ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

SALGSOPSTILLING

Retten i Aalborg

Tirsdag den 31. marts 2026



AS 16-162/2025 - Ejerlejlighed nr. 1, Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg
AS 16-164/2025 - Ejerlejlighed nr. 2, Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
AS 16-165/2025 - Ejerlejlighed nr. 3, Nørre Tranders Vej 7, st., 9000 Aalborg
AS 16-166/2025 - Ejerlejlighed nr. 4, Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg
AS 16-167/2025 - Ejerlejlighed nr. 5, Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg
AS 16-168/2025 - Ejerlejlighed nr. 6, Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg
AS 16-169/2025 - Ejerlejlighed nr. 7, Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg
AS 16-170/2025 - Ejerlejlighed nr. 8, Nørre Tranders Vej 5A, 9000 Aalborg

AS 16-171/2025 - Ejerlejlighed nr. 9, Nørre Tranders Vej 7, 1. 4., 9000 Aalborg
AS 16-172/2025 - Ejerlejlighed nr. 10, Nørre Tranders Vej 7, 1. 3., 9000 Aalborg
AS 16-173/2025 - Ejerlejlighed nr. 11, Nørre Tranders Vej 7, 1. 2., 9000 Aalborg
AS 16-174/2025 - Ejerlejlighed nr. 12, Nørre Tranders Vej 7, 1. 1., 9000 Aalborg
AS 16-175/2025 - Ejerlejlighed nr. 13, Nørre Tranders Vej 7, 1. 10., 9000 Aalborg
AS 16-176/2025 - Ejerlejlighed nr. 14, Nørre Tranders Vej 7, 1. 9., 9000 Aalborg
AS 16-177/2025 - Ejerlejlighed nr. 16, Nørre Tranders Vej 7, 1. 7., 9000 Aalborg
AS 16-178/2025 - Ejerlejlighed nr. 17, Nørre Tranders Vej 7, 1. 6., 9000 Aalborg
AS 16-179/2025 - Ejerlejlighed nr. 18, Nørre Tranders Vej 7, 1. 5., 9000 Aalborg
AS 16-180/2025 - Ejerlejlighed nr. 19, Nørre Tranders Vej 7, 2. 4., 9000 Aalborg
AS 16-181/2025 - Ejerlejlighed nr. 20, Nørre Tranders Vej 7, 2. 3., 9000 Aalborg
AS 16-182/2025 - Ejerlejlighed nr. 21, Nørre Tranders Vej 7, 2. 2., 9000 Aalborg
AS 16-183/2025 - Ejerlejlighed nr. 22, Nørre Tranders Vej 7, 2. 1., 9000 Aalborg
AS 16-184/2025 - Ejerlejlighed nr. 23, Nørre Tranders Vej 7, 2. 10., 9000 Aalborg
AS 16-185/2025 - Ejerlejlighed nr. 24, Nørre Tranders Vej 7, 2. 9., 9000 Aalborg
AS 16-186/2025 - Ejerlejlighed nr. 25, Nørre Tranders Vej 7, 2. 8., 9000 Aalborg
AS 16-187/2025 - Ejerlejlighed nr. 26, Nørre Tranders Vej 7, 2. 7., 9000 Aalborg
AS 16-188/2025 - Ejerlejlighed nr. 27, Nørre Tranders Vej 7, 2. 6., 9000 Aalborg
AS 16-189/2025 - Ejerlejlighed nr. 28, Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

J. nr. 32-250830 Heidi Myrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side 1-16
Opgørelse over rekvirentomkostninger/sikkerhedsstillelse	side 17
Tillæg til salgsopstilling – beskrivelse af ejendommen	side 18-29
Billeder	side 30-89
Panthaverregnskab	side 90-103
Tingbogsattest for alle ejerlejlighederne	side 104-427
Ejerlejlighedskort	side 428-455
Deklaration om færdselsret	side 456-502
Sparekassen Danmark - Hæftelse nr. 1+2	side 503-517
Hæftelse nr. 3 - Pantebrev kr. 5.500.000	side 518-566
Hæftelse nr. 4 – Pantebrev kr. 4.300.000	side 567-604
Mail fra Nordværk – intet krav	side 605-607
Mail fra Aalborg Forsyning – intet krav	side 608-610
Ejendomsdatarapport for alle ejerlejlighederne	side 611-1985
- BBR for alle ejerlejlighederne	
- Jordforureningsattest	
- Råstofplanskort	
- Vejforsyningskort	
- Energimærkning	
Liste over lejemål	side 1986
Lejekontrakter for alle udlejede lejemål	side 1987-2384
Oversigt over depositum og forudbetalt leje	side 2385-2386
Ejerforeningen	
- Vedtægter for ejerforeningen	side 2387-2396
- Årsregnskab for 2024 inkl. budget for 2025	side 2397-2407
Købervejledning	side 2408-2410
Vejledning i brug af salgsopstilling + Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	side 2411-2413

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 32-250830

Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 1
beliggende:	Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 2
beliggende:	Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 3
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, st., 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 4
beliggende:	Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 5
beliggende:	Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 6
beliggende:	Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 7
beliggende:	Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 8
beliggende:	Nørre Tranders Vej 5A, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 9
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 10
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 11
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 12
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 13
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 14
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 16
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 17
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 18
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 19

beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 20
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 21
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 22
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 23
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 24
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 25
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 26
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 27
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg
Ejendommens matr.nr.:	19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed 28
beliggende:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg
Tilhørende:	2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs
boende:	v/ kurator Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg og kurator Preben Jakobsen, Gorrisen Federspiel Advokatpartnerselskab, Axeltorv 2, 1609 København V
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 31. marts 2026, kl. 13.30
Auktionssted:	Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	På vegne af konkursboet

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 9, ejerlejlighed 1

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	42 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 3, ejerlejlighed 2

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	131 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Kontor 1 og 3 er udlejet. Kontor 2 er ikke udlejet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, st., ejerlejlighed 3

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	42 m²	**heraf vej:**	0m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 5E, ejerlejlighed 4

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 5D, ejerlejlighed 5

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 5C, ejerlejlighed 6

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 5B, ejerlejlighed 7

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	43 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 5A, ejerlejlighed 8

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	70 m²	**heraf vej:**	0 m²

Forsikringsforhold:	
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, ejerlejlighed 9

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	42 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, ejerlejlighed 10

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	81 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, ejerlejlighed 11

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	40 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, ejerlejlighed 12

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	37 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, ejerlejlighed 13

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	40 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, ejerlejlighed 14

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, ejerlejlighed 16

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året			

andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, ejerlejlighed 17

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	37 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, ejerlejlighed 18

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	71 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Ja, lejemålet er udlejet.
Byrder og servitutter	Se vedlagte tingbogsattest.

(Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, ejerlejlighed 19

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	42 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, ejerlejlighed 20

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	81 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, ejerlejlighed 21

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		

Areal ifølge tingbogen:	39 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, ejerlejlighed 22

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	37 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2.10, ejerlejlighed 23

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	40 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, ejerlejlighed 24

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, ejerlejlighed 25

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, ejerlejlighed 26

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	41 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

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

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, ejerlejlighed 27

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	37 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.		

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

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.

Ejendomsoplysninger Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, ejerlejlighed 28

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	Ej vurderet	**heraf grundværdi:**	0,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen:	71 m²	**heraf vej:**	0 m²
Forsikringsforhold:			
Ejendomsskatter og afgifter for året			

andrager og omfatter:	Se vedlagte tillæg til salgsopstilling
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ja – Se vedlagte tillæg til salgsopstillingen.

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

Lejemål:	Nej, lejemålet er ikke udlejet.
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: Ejerpantebrev kr. 25.828.000, Sparekassen Danmark, Østergade 15, 6760 Vrå, CVR-nr. 64806815. Tillige tinglyst i anden ejendom. Oteua 1 ApS under konkurs har som tredjemandspantsætter for det pantesikrede lån optaget hos Sparekassen Danmark delvist indfriet det pantesikrede lån med kr. 1.994.120,69. Oteau 1 ApS under konkurs indtræder derved i Sparekassen Danmarks panteret ved subrogation. Da der er tale om en delvis indfrielse, har Sparekassen Danmark ret til fyldestgørelse forud for Oteau 1 ApS under konkurs.		25.828.000,00	0,00	0,00	25.828.000,00
E-mail: ks@spard.dk	**i alt ved budsum kr.**	25.828.000,00	0,00	0,00	25.828.000,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev kr. 4.352.000, Sparekassen Danmark, Østergade 15, 6760 Vrå, CVR-nr. 64806815. Tillige tinglyst i anden ejendom. Oteua 1 ApS under konkurs har som tredjemandspantsætter for det pantesikrede lån optaget hos Sparekassen Danmark delvist indfriet det pantesikrede lån med kr. 1.994.120,69. Oteau 1 ApS under konkurs indtræder derved i Sparekassen Danmarks panteret ved subrogation. Da der er tale om en delvis indfrielse, har Sparekassen Danmark ret til fyldestgørelse forud for Oteau 1 ApS under konkurs.		4.352.000,00	0,00	0,00	4.352.000,00
	i alt ved budsum kr.	30.180.000,00	0,00	0,00	30.180.000,00
Hæftelse nr. 3: Pantebrev opr. stort kr. 5.500.000 til Down Town Invest Aalborg ApS, CVR-nr. 43924478, Beddingen 11, 9000 Aalborg. HAR **IKKE** PANT I EJERLEJLIGHED NR. 28 AF MATR.NR. 19E, BELIGGENDE NØRRE TRANDERSVEJ 7.2.5 Tillige tinglyst i anden ejendom. Medtages for den tinglyste hovedstol og er medtaget med forbehold, da der ikke er modtaget opgørelse af panteretten, og da panthavers anmeldelse i konkursboet opgjort pr. 29.11.2024 overstiger overstiger pantebrevets hovedstol/indfrielseskurs med tillæg af størst mulig rente. Retten til evt. auktionssum, der vil tilkomme dette pantebrev er omstridt,		5.500.000,00	0,00	0,00	5.500.000,00
E-mail: js@apolloasset.dk	**i alt ved budsum kr.**	35.680.000,00	0,00	0,00	35.680.000,00
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
Transport	**i alt ved budsum kr.**				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport	35.680.000,00	0,00	0,00	35.680.000,00
Hæftelses nr. 4: Pantebrev opr. stort kr. 4.300.000 til Apollo Asset, CVR-nr. 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 10%. Tillige tinglyst i anden ejendom. Medtages for den tinglyste hovedstol og er medtaget med forbehold, da der ikke er modtaget opgørelse af panteretten, og da panthavers anmeldelse i konkursboet opgjort pr. 29.11.2024 overstiger pantebrevets hovedstol/indfrielseskurs med tillæg af størst mulig rente. Retten til evt. auktionssum, der vil tilkomme dette pantebrev er omstridt, og Fogedretten har afsagt kendelse om, at evt. auktionssum, der tilkommer dette pantebrev, deponeres hos konkursboet indtil der foreligger afgørelse af, hvem auktionssummen tilkommer.	4.300.000,00	0,00	0,00	4.300.000,00
i alt ved budsum	39.980.000,00	0,00	0,00	39.980.000,00
A. Total kr.	39.980.000,00	0,00	0,00	39.980.000,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 1.892.201,15

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 1.570.771,15

Gæld, der kan overtages (Depositum og forudbetalt leje) (størstebeløbet - kontantbeløbet): 321.430,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	180.522,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. Gældsstyrelsens anmeldelse af grundskyld og dækningsbidrag 2024	kr.	27.313,52
1. anslået grundskyld og evt. dækningsafgift 1 halvår og ejendomsbidrag for 2026	kr.	100.000,00	9. underskud panthaverregnskab	kr.	1.241.257,66
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	10. Depositum og forudbetalt leje	kr.	321.430,00
			11. Moms af den kontante del af størstebeløbet, der kan henføres til ejl.nr. 28	kr.	16.052,47

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

Ved et auktionsbud på kr. 0,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 11.280.000,00.

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

Opgørelse over rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse – tvangsauktion over ejl. nr. 1-14 samt 16-28 opdelt fra matr. nr. 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder, beliggende Nørre Tranders Vej 9000 Aalborg

–

da ejendommen ikke er vurderet beregnet på baggrund af vurdering foretaget af EDC på i alt kr. 37.550.000

Rekvirentomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport (27 stk)	kr.	2.835,00
Kopiering	kr.	2.000,00
Annonce 1. auktion – anslået	kr.	6.500,00

Rekvirentsalær:

Vurdering foretaget af EDC	kr.	37.550.000,00		
Grundtakst	kr.	45.000,00		
0,3% af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger 10.000.000	kr.	82.650,00		
Tillæg for udlejning	kr.	5.000,00		
Deltag. i forbered møde	kr.	1.500,00		
I alt excl. moms	kr.	134.150,00		
+ moms	kr.	33.537,50		
	kr.	167.687,50	kr.	167.687,50
I alt			kr.	180.522,50

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 37.550.000

1. Restancer	kr.	0,00
2. 1/4 af hæftelser som krævet indfriet	kr.	9.387.500,00
3. Omkostninger udenfor budsummen	kr.	1.892.201,15
I alt oprundet til	kr.	11.280.000,00

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

Såfremt budsummen overstiger kr. 37.550.000,00 (vurdering foretaget af EDC), vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Sagsnr. 32-250830
2. marts 2026

US/ABC/HMY

Tillæg til salgsopstilling – matr.nr. 19e Øster Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed nr. 1-14 og 16-28

Indholdsfortegnelse:

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

1 Beskrivelse af ejerlejlighederne

Ejerlejlighederne er beliggende Nørre Tranders Vej 3, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 7 og 9.

Nørre Tranders Vej 3	137	m²		3 værelser
Nørre Tranders Vej 5A	76	m²		3 værelser
Nørre Tranders Vej 5B	49	m²		2 værelser
Nørre Tranders Vej 5C	46	m²		2 værelser
Nørre Tranders Vej 5D	46	m²		2 værelser
Nørre Tranders Vej 5E	47	m²		2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 1.	42	m²	5 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 10.	45	m²	4 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 2.	45	m²	2 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 3.	87	m²	4 m² altan	4 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 4.	48	m²	4 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 5.	77	m²	4 m² altan	3 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 6.	43	m²	5 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 7.	47	m²	2 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 1. 9.	47	m²	2 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 1.	42	m²	5 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 10.	46	m²	2 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 2.	45	m²	2 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 3.	87	m²	2 m² altan	4 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 4.	48	m²	4 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 5.	77	m²	2 m² altan	3 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 6.	43	m²	5 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 7.	47	m²	2 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 8.	47	m²	2 m² altan	2 værelser
Nørre Tranders Vej 7, 2. 9.	47	m²	2 m² altan	2 værelser

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7	47	m²	2 værelser
Nørre Tranders Vej 9	48	m²	2 værelser

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

Ejendommen er opført forud for konkursen, idet nogle manglende arbejder herunder i relation til færdiggørelse af udenomsarealer, belysning mv. er udført i 2025 af konkursboet. Ifølge BBR er opgørelsesåret derfor angivet som 2025.

Ifølge BBR er ejendommen opført i mursten og betontagsten.

Samlet bygningsareal er 1.552 m², og det bebyggede areal er 517 m². Ejendommen er tre etager. Det samlede boligareal udgør ifølge BBR 1.415 m², og det samlede erhvervsareal udgør 137 m².

Varmeforsyningen er fjernvarme/blokvarme.

I ejendommen er der genveksanlæg.

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

Der er elevator i ejendommen af mærket Schindler.

I baggården er der (11) parkeringspladser og cykelparkering. Til ejendommen hører også en stor tagterrasse med nedgang til baggården.

Der er depotrum til lejlighederne.

Lejemålene i tomgang er ikke istandsat i forbindelse med lejernes fraflytning med undtagelse af Nørre Tranders Vej 7, 1. 10.

Nørre Tranders Vej 3 indeholder:

Lejemålet er et erhvervslejemål med 3 gode lokaler hver med egen indgang fra enten Nørre Tranders Vej eller baggården.

Indeholder fordelingsgang med tekøkken (opvaskemaskine, køle/fryseskab samt teknikrum. Fra fordelingsgangen er der adgang til ejerlejlighedens toilet med væghængt toilet og hvidt vaskeskab.

Fra et af lokalerne er der adgang til et mindre tilstødende lokale.

I det ene lokale, toilettet og fordelingsgangen er der fliser på gulvet, og de to lokaler ud mod Nørre Tranders Vej er der træ-lignende gulve i sildebensmønster (muligvis vinyl/linoleum).

Nørre Tranders Vej 7, st. indeholder:

Der er direkte adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue. Køkkenet er et hvidt Svane køkken med komfur, køle/fryseskab samt mindre opvaskemaskine.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til et værelse (med hvide skabe fra Svane) og ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 5E indeholder:

Der er adgang til åben fordelingsgang med skabsplads og teknik, som fører ind til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue. Køkkenet er et hvidt Svane køkken med komfur, køle/fryseskab samt mindre opvaskemaskine.

Fra den åbne fordelingsgang er der adgang til et værelse (med hvide skabe fra Svane) og ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3 indeholder:

Der er direkte adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue med plads til opbevaring ved indgangen. Køkkenet er et brunt Svane køkken med komfur, køle/fryseskab samt mindre opvaskemaskine.

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

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til tre værelser (med hvide skabe fra Svane på to af værelserne) og ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6 indeholder:

Der er direkte adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue. Køkkenet er et brunt Svane køkken med komfur, køle/fryseskab, mindre opvaskemaskine og skab til teknik.

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til ejerlejlighedens altan. Altanen er en indvendig altan.

Fra køkken-alrummet/stuen er der herudover adgang til et værelse (med hvide skabe fra Svane) og ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10 indeholder:

Der er direkte adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue. Køkkenet er et Svane køkken med træ-lignende låger i laminat. Køkkenet indeholder komfur, køle/fryseskab og mindre opvaskemaskine.

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

Fra køkken-alrummet/stuen er der herudover adgang til et værelse (med hvide skabe fra Svane til teknik og genveksanlæg) og ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1 indeholder:

Der er direkte adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue med fin mulighed for opdeling i stue og soveafdeling. Køkkenet er et Svane køkken med træ-lignende låger i laminat. Køkkenet indeholder komfur, køle/fryseskab og mindre opvaskemaskine (uden dækplade).

Der er fire skabe, hvoraf tre af skabene er til teknik.

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til ejerlejlighedens altan, som er en indvendig altan. På altanen er der ledninger til tilslutning af lampe, men denne er ikke monteret.

På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2 indeholder:

Der er direkte adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue med fin mulighed for opdeling i stue og soveafdeling, idet ejerlejlighedens badeværelse ligger i midten. Der er fire skabe i lejligheden, hvoraf tre er til teknik.

Køkkenet er et Svane køkken med træ-lignende låger i laminat. Køkkenet indeholder komfur, køle/fryseskab og mindre opvaskemaskine.

Lejligheden indeholder en altan.

På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6 indeholder:

Der er direkte adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue. Køkkenet er et Svane køkken med træ-lignende låger i laminat. Køkkenet indeholder komfur, køle/fryseskab, mindre opvaskemaskine (dækplade mangler) og skab til teknik.

Fra køkken-alrummet/stuen er der adgang til ejerlejlighedens altan. Altanen er en indvendig altan.

Fra køkken-alrummet/stuen er der herudover adgang til et værelse (med hvide skabe fra Svane) og ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5 indeholder:

Der er direkte adgang til åben entre/fordelingsgang med plads til opbevaring.

Fra den åbne entre/fordelingsgang er der adgang til et værelse (med skab) samt til ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

Fra entreen/fordelingsgangen er der herudover adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue med plads til både spisebord og sofagruppe.

Køkkenet er et brunt Svane køkken. Køkkenet indeholder komfur, køle/fryseskab og mindre opvaskemaskine.

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

Fra køkken-alrummet/stuen er der herudover adgang til et værelse (med skab).

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum.

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5 indeholder:

Der er direkte adgang til åben entre/fordelingsgang med plads til opbevaring.

Fra den åbne entre/fordelingsgang er der adgang til et værelse (med skab) samt til ejerlejlighedens badeværelse. På badeværelset er der separat brus med fliser, væghængt toilet, hvidt vaskeskab, vaskemaskine og tørretumbler.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Fra entreen/fordelingsgangen er der herudover adgang til ejerlejlighedens køkken-alrum/stue med plads til både spisebord og sofagruppe.

Køkkenet er et grønt Svane køkken. Køkkenet indeholder komfur, integreret køle/fryseskab og mindre integreret opvaskemaskine.

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

Fra køkken-alrummet/stuen er der herudover adgang til et værelse (med skab).

På badeværelset er der fliser på gulvet, og i resten af lejligheden er der træ-lignende gulve i vinyl/linoleum/parket.

--o0o--

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

2 Lejeforhold

Konkursboet kan oplyse følgende om den aktuelle leje:

Ejerlejlighed	Indflytning	Leje pr. måned	Aconto varme pr. måned	Aconto vand pr. måned	Årlig leje
5A, st.	01-10-2023	8.100,00	300,00	200,00	97.200,00
5B, st.	01-07-2024	5.670,00	300,00	200,00	68.040,00
5C, st.	01-07-2023	5.350,00	300,00	200,00	64.200,00
5D, st.	01-09-2023	5.570,00	300,00	200,00	66.840,00
5E, st.	Tomgang	5.795,00			66.240,00
7, st.	Tomgang	5.995,00			67.200,00
7, 1. 1	01-09-2023	5.650,00	300,00	200,00	67.800,00
7, 1. 2	01-11-2023	5.570,00	300,00	200,00	66.840,00
7, 1. 3	Tomgang	9.595,00			97.320,00
7, 1. 4	01-09-2023	6.370,00	300,00	200,00	76.440,00
7, 1. 5	01-06-2024	8.100,00	300,00	200,00	97.200,00
7, 1. 6	Tomgang	5.695,00	300,00		68.340,00
7, 1. 7	01-07-2024	5.770,00	300,00	200,00	69.240,00

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

7, 1. 9	15-08-2025	6.295,00	300,00	200,00	75.540,00
7, 1. 10	01-09-2023	5.570,00	300,00	200,00	66.840,00
7, 2. 1	Tomgang	5.795,00			63.540,00
7, 2. 2	Tomgang	5.570,00			66.840,00
7, 2. 3	01-02-2024	7.600,00	500,00	200,00	91.200,00
7, 2. 4	16-02-2026	6.395,00	300,00	200,00	76.740,00
7, 2. 6	Tomgang	5.770,00			69.240,00
7, 2. 7	01-09-2023	6.080,00	300,00	200,00	72.960,00
7, 2. 8	01-09-2023	5.870,00	300,00	200,00	70.440,00
7, 2. 9	01-09-2023	5.750,00	300,00	200,00	69.000,00
7, 2. 10	Tomgang	6.195,00			74.340,00
9, st.	01-08-2024	5.650,00	300,00	200,00	67.800,00
3, st. kontor 1	01-10-2024	4.960,00			59.520,00
3, st. kontor 2	Tomgang	8.625,00			103.500,00
3, st. kontor 3	01-10-2024	3.430,00			41.160,00
9, Plads 2	Tomgang	660,00			7.920,00
9, Plads 3	Tomgang	800,00			9.600,00
9, Plads 4	01-02-2024				-
9, Plads 5	01-02-2024	660,00			7.920,00
9, Plads 7	Tomgang	800,00			9.600,00
9, Plads 11	Tomgang	510,00			6.120,00
9, P-plads 10	01-10-2024	800,00			9.600,00
I alt		174.360,00	5.300,00	3.400,00	2.092.320,00

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

Den store tomgangsprocent skyldes efter konkursboets vurdering givetvis, at konkursboet initieret af de efterstående panthavere Down Town Invest Aalborg ApS og Apollo Asset ApS har måttet forsøge genudlejning til en noget højere leje end angivet i skemaet ovenfor, nemlig op til en kvadratmeterpris på kr. 1.700 pr. m2.

Da nr. 7.2.5 aldrig har været forsøgt lejet ud, indgår der ikke hverken aktuel eller anslået leje af denne i ovenstående oversigt over leje.

Konkursboet indestår ikke for lejens lovlighed.

For så vidt angår ejendommens forbrugsregnskaber kan det oplyses, at der ikke tidligere er udarbejdet vand- og varmeregnskaber for ejendommen.

Der er 6 lejligheder, hvori der er installeret bimålere. For så vidt angår disse lejligheder udarbejder ejerforeningen varmeregnskabet. For året 2024/2025 fremsender og afregner konkursboet varmeregnskabet over for disse 6 lejere.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

I de øvrige lejemål er der installeret hovedmålere, men lejerne er ikke registeret som forbrugere på disse.

Konkursboet refunderer ikke de acontobeløb, som konkursboet har oppebåret i såvel det forbrugs- og driftsregnskabsår, som krydser datoen for auktionskøbers overtagelse af ejerlejlighederne, som tidligere forbrugs- og driftsregnskabsår. På tilsvarende vis refunderer auktionskøber ikke konkursboets afholdte forbrugs- og driftsudgifter, som lejerne er pligtige at refundere for samme periode. Auktionskøber overtager uden for størstebeløbet og budsummen en evt. tilbagebetalingsforpligtelse overfor lejerne.

3 Grundskyld og ejendomsbidrag

Konkursboet har ikke modtaget hverken en vurdering af ejerlejlighederne eller en opkrævning på hverken grundskyld, dækningsafgift eller ejendomsbidrag for disse.

Konkursboet har derfor i salgsopstillingen anslået en udgift til grundskyld, dækningsbidrag og ejendomsbidrag for 2026.

Konkursboet har fra Gældsstyrelsen primo 2025 modtaget anmeldelse af fortrinsberettige krav på grundskyld og dækningsbidrag for Nørre Tranders Vej 3, 5A, 5E og 11, dvs. for ejendommen før den blev udstykket som matr.nr. 19 E og opdelt i ejerlejligheder.

Dette skyldes givetvis, at ejendommen først er udstykket i d. 09.02.2024.

Konkursboet tager forbehold for, at grundskyld, dækningsbidrag og ejendomsbidrag for 2024, 2025 og 2026 vil kunne blive reguleret herunder, når ejerlejlighederne er vurderet af Vurderingsstyrelsen.

Det af Gældsstyrelsen anmeldte krav på grundskyld og dækningsbidrag for 2025 er betalt via panthaverregnskabet. Det tilsvarende krav for grundskyld og dækningsbidrag for 2024 er medtaget som fortrinsberettiget gæld i størstebeløbet.

Konkursboet har anmodet Gældsstyrelsen om en opdateret anmeldelse af fortrinsberettigede krav til brug for auktionen. Gældsstyrelsen har endnu ikke besvaret konkursboets anmodning herom.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

4 Opgørelse af pantegæld til Down Town Invest Aalborg ApS og Apollo Asset ApS

På trods af anmodning herom har Down Town Invest Aalborg ApS ikke fremsendt opgørelse over pantegælden i henhold til pantebrev tinglyst til fordel for Down Town Invest Aalborg ApS.

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

Konkursboet har tidligere modtaget en anmeldelse af den samlede pantegæld i henhold til pantebrevet pr. 29.11.2024 med en samlet *"skyldig hovedstol"* på kr. 5.610.000 med tillæg af *"skyldige terminsydelser"* på kr. 286.454 for 3. kvartal 2024 og frem til 29.11.2024 eller i alt kr. 5.896.454. Denne anmeldelse pr. 29.11.2024 overstiger pantebrevets restgæld efter betaling af afdrag og det selv om restgælden multipliceres med indfrielseskursen og tillægges størst mulig rente.

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

På samme vis har Apollo Asset ApS på trods af anmodning herom heller ikke fremsendt opgørelse over pantegælden i henhold til pantebrevet tinglyst til Apollo Asset ApS.

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

Konkursboet har tidligere modtaget en anmeldelse af den samlede pantegæld i henhold til pantebrevet pr. 29.11.2024 med en samlet *"skyldig hovedstol"* på kr. 4.386.000 med tillæg af *"skyldige terminsydelser"* på kr. 174.473 for 3. kvartal 2024 og frem til 29.11.2024 eller i alt kr. 4.560.473. Denne anmeldelse pr. 29.11.2024 overstiger pantebrevets restgæld efter betaling af afdrag og det selv om restgælden multipliceres med indfrielseskursen og tillægges størst mulig rente.

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

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

Deponering af provenu, der vil tilkomme den til Down Town Invest Aalborg ApS tinglyste panterettighed:

2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs har under fordringsprøvelsen afvist såvel det af Down Town Invest Aalborg ApS anmeldte pantesikrede krav stort kr. 5.896.454, jf. konkurslovens § 97, i form af pantebrev udstedt med personligt gældsansvar for 2E Down Town Vejgaard ApS tillige med den tilhørende panterettighed Dato/løbenummer 16.05.2024-1015694650.

Down Town Invest Aalborg ApS er ikke enig heri og har derfor anlagt retssag ved Skifteretten i Viborg.

Fogedretten har ved kendelse af 12. december 2025 truffet afgørelse om, at en eventuel auktionssum, der vil tilkomme den til Down Town Invest Aalborg ApS tinglyste panterettighed, skal deponeres hos 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs, indtil der foreligger en endelig afgørelse af, hvorvidt auktionssummen tilkommer Down Town Invest Aalborg ApS eller 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs til fordeling i henhold til konkursordenen.

---ooOoo---

<u>Deponering af provenu der vil tilkomme den til Apollo Asset ApS tinglyste panterettighed:</u>

2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs har under fordringsprøvelsen afvist såvel det af Apollo Asset ApS anmeldte pantesikrede krav stort kr. 4.560.473, jf. konkurslovens § 97, i form af pantebrev udstedt med personligt gældsansvar for 2E Down Town Vejgaard ApS tillige med den tilhørende panterettighed Dato/løbenummer 05.09.2024-1015976632.

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

Fogedretten har ved kendelse af 12. december 2025 truffet afgørelse om, at en eventuel auktionssum, der vil tilkomme den til Apollo Asset ApS tinglyste panterettighed, skal deponeres hos 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs, indtil der foreligger en endelig afgørelse af, hvorvidt auktionssummen tilkommer Apollo Asset ApS eller 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs til fordeling i henhold til konkursordenen.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

6 Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende indeholdelse af moms af provenu, der kan henføres til ejerlejlighed nr. 28 beliggende Nørre Tranders Vej 7.2.5

Ejerlejlighed nr. 28 beliggende Nørre Tranders Vej 7.2.5 var solgt forud for konkursen men aldrig leveret. Køber af ejerlejligheden ophævede forud for konkursen lejeaftalen som følge af væsentlige forsinkelse, hvilken ophævelse senere blev anerkendt af konkursboet.

Da ejerlejligheden således ikke har været udlejet forud for konkursen, og ændring af den momsmæssige hensigt fra salg til udlejning, ville udløse udtagningsmoms, har konkursboet valgt ikke at udleje denne ejerlejlighed. Denne har derfor blot stået tom.

Efter aftale med panthaverne i ejendommen opråbes samtlige ejerlejligheder samlet.

Da ejerlejlighederne sælges vis et samlet salg, skal auktionsbuddet og størtebeløbet fordeles mellem ejerlejlighed nr. 28, Nørre Tranders Vej 7.2.5, der skal sælges incl. moms, og de øvrige ejerlejligheder. Dette er også relevant, da ejerlejlighed nr. 28, 7.2.5 er prioriteret anderledes end de øvrige ejerlejligheder

Som bilag til salgsopstilling er vedlagt en mail med vurdering af ejerlejlighederne foretaget af EDC Erhverv, hvoraf fremgår, at EDC Erhverv vurderer ejerlejlighed nr. 28 til kr. 1.550.000 og de resterende ejerlejligheder til kr. 36.000.000. Kr. 1.550.000 af den samlede vurdering på kr. 37.550.000 (1.550.000 + 36.000.000) svarende til 4,13% er således henført til ejerlejlighed nr. 28.

Som bilag til salgsopstilling er vedlagt mail fra Skattestyrelsen, hvor Skattestyrelsen godkender, at alle ejerlejlighederne udbydes samlet og, at der henføres 4,13% af den samlede budsum på tvangsauktionen til ejerlejlighed nr. 28, og der herefter indberettes og indbetales 20% af den del af budsummen, der kan henføres til ejerlejlighed nr. 28 som moms.

Konkursboet vil således efter, at auktionen er endelig gennemført udstede faktura på salg af ejerlejlighed nr. 28 beliggende Nørre Tranders Vej 7.2.5, hvor fakturabeløbet **excl. moms** svarer til summen af følgende to beløb:

a) 4,13% af den samlede budsum * 0,8
b) 4,13% af summen af den kontante del af størstebeløbet efter, at den kontante del af størstebeløbet er reduceret med momsen af den kontante del af størstebeløbet, der kan henføres til ejl.nr. 28.

For så vidt angår de øvrige ejerlejligheder er den momsmæssige hensigt ændret fra salg til udlejning forud for konkursen, hvorfor Skattestyrelsen har pålagt disse udtagningsmoms. Disse ejerlejligheder

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

vil derfor alle kunne sælges momsfrit.

Ejerlejlighed nr. 28 beliggende Nørre Tranders Vej beliggende Nørre Tranders Vej 7.2.5 er ikke behæftet med samme prioriteter som de øvrige ejerlejligheder, idet det omstridte pantebrev stort kr. 5.500.000 tinglyst til fordel for Down Town Invest Aalborg ApS ikke er tinglyst på ejerlejlighed nr. 28 beliggende Nørre Tranders Vej 7.2.5 men kun på de øvrige ejerlejligheder. Ovennævnte fordeling af budsum lægges også til grund ved fordeling af provenu mellem panthaverne i relation til denne uens prioritering. Dette er accepteret af Advokat Thomas Monberg på vegne Down Town Invest Aalborg ApS på det forberedende retsmøde d. 9. december 2025.

ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 3



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7, st.



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 5E



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3.



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6.



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10.



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1.



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen





ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2.



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6.



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen





ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



ABN
Advokatfirmaet Børge Nielsen



Panthaverregnskab pr. 18.02.2026 Bilagsnr.

2E Down Town Vejgaard ApS - j.nr. 241446 /DCO

Indtægter			beløb		moms		netto
Salg af ejendomme							
i alt		**kr.**	**-**	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**
Boligleje							
Leje december indgået efter dekret		kr.	3.200,00			kr.	3.200,00
Januar (leje 152.090, for meget indb. 21.269, tomgang 6.110, lejereduktion 5.695)	1	kr.	161.554,00			kr.	161.554,00
Februar (leje 152.090, for meget indb. 970, tomgang 6.110)	2	kr.	146.950,00			kr.	146.950,00
Marts (leje 152.090, restance 5.565, tomgang 6.110)	70	kr.	140.415,00			kr.	140.415,00
April (leje 152.090, for meget indbetalt 405, tomgang 11.405)	71	kr.	141.090,00			kr.	141.090,00
Maj (leje 152.090, for meget indbetalt 565, tomgang 11.405)	72	kr.	141.250,00			kr.	141.250,00
Juni (leje 152.090, for meget indbetalt 270, tomgang 11.405)	162	kr.	140.955,00			kr.	140.955,00
Juli (leje 152.090, for meget indbetalt 5.900, tomgang 16.925)	163	kr.	141.065,00			kr.	141.065,00
August (leje 152.191,45, restance 5.725, tomgang 13.574,35)	264	kr.	132.892,10			kr.	132.892,10
September (leje 152.275, for meget -375, tomgang 27.821)	265	kr.	124.779,00			kr.	124.779,00
Oktober (leje 152.275, tomgang 36.275)	266	kr.	116.000,00			kr.	116.000,00
November 2025	267	kr.	109.145,00			kr.	109.145,00
December 2025	268	kr.	121.085,00			kr.	121.085,00
Januar 2026	269	kr.	104.660,00			kr.	104.660,00
Februar (Ikke konteret)	270	kr.	142.107,25			kr.	142.107,25
		kr.	-			kr.	-
I alt		**kr.**	**1.867.147,35**			**kr.**	**1.867.147,35**
Erhvervsleje							
Januar (leje 17.015, tomgang 8.625)	1	kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
Februar (leje 17.015, tomgang 8.625)	2	kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00

Marts (leje 17.015, tomgang 8.625)	70	kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
April (leje 17.015, tomgang 8.625)	71	kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
Maj (leje 17.015, tomgang 8.625)	72	kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
Juni (leje 17.015, tomgang 8.625)	162	kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
Juli (leje 17.015, tomgang 8.625)	163	kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
August (leje 17.015, tomgang 8.625)		kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
September (leje 17.015, tomgang 8.625)		kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
Oktober (leje 17.015, tomgang 8.625)		kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
November 2025		kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
December 2025		kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
Januar 2026		kr.	10.487,50	kr.	2.097,50	kr.	8.390,00
		kr.	-				
I alt		**kr.**	**136.337,50**	**kr.**	**27.267,50**	**kr.**	**109.070,00**
Driftsudgifter erhverv							
Januar	1	kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
Februar	2	kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
Marts	70	kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
April	71	kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
Maj	72	kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
Juni 2025	162	kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
Juli 2025	163	kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
August 2025		kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
September 2025		kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
Oktober 2025		kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
November 2025		kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
December 2025		kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
Januar 2026		kr.	937,50	kr.	187,50	kr.	750,00
I alt		**kr.**	**12.187,50**	**kr.**	**2.437,50**	**kr.**	**9.750,00**
P-plads							
Januar (leje 4.240, tomgang 800, restance 800)	1	kr.	2.640,00			kr.	2.640,00
Februar (leje 4.240, tomgang 800, restance 800)	2	kr.	2.640,00			kr.	2.640,00
Marts (4.240, tomgang 800, restance 800)	70	kr.	2.640,00			kr.	2.640,00

April (3.430, tomgang 800, restance 1.310)	71	kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
Maj (3.430, tomgang 1.600, restance 510)	72	kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
Juni 2025 (3.430, tomgang 2.110)	162	kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
Juli 2025 (3.430, tomgang 2.110)	163	kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
August 2025 (3.430, tomgang 2.110)		kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
September 2025 (3.430, tomgang 2.110)		kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
Oktober 2025 (3.430, tomgang 2.110)		kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
November 2025		kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
December 2025		kr.	1.320,00	kr.	1.320,00
Januar 2026		kr.	1.460,00	kr.	1.460,00
I alt		**kr.**	**21.260,00**	**kr.**	**21.260,00**
Afdragsordninger					
Januar	1	kr.	500,00	kr.	500,00
Februar	2	kr.	500,00	kr.	500,00
Marts	70	kr.	500,00	kr.	500,00
Juni 2025 (1931,03, restance 1931,03)	162				
I alt		**kr.**	**1.500,00**	**kr.**	**1.500,00**
Aconto vand					
Januar	1	kr.	4.800,00	kr.	4.800,00
Februar	2	kr.	4.800,00	kr.	4.800,00
Marts (4.800, restance 200)	70	kr.	4.600,00	kr.	4.600,00
April	71	kr.	4.600,00	kr.	4.600,00
Maj	72	kr.	4.600,00	kr.	4.600,00
Juni 2025	162	kr.	4.600,00	kr.	4.600,00
Juli 2025	163	kr.	4.400,00	kr.	4.400,00
August 2025 (4509,68, restance 200)		kr.	4.309,68	kr.	4.309,68
September 2025		kr.	4.093,33	kr.	4.093,33
Oktober 2025		kr.	3.800,00	kr.	3.800,00
November 2025		kr.	3.800,00	kr.	3.800,00
December 2025		kr.	3.800,00	kr.	3.800,00
Januar 2026		kr.	3.200,00	kr.	3.200,00

		kr.	-		
I alt		**kr.**	**55.403,01**	**kr.**	**55.403,01**
Aconto varme					
Januar	1	kr.	7.600,00	kr.	7.600,00
Februar	2	kr.	7.600,00	kr.	7.600,00
Marts (7.600 restance 300)	70	kr.	7.300,00	kr.	7.300,00
April	71	kr.	7.300,00	kr.	7.300,00
Maj	72	kr.	7.300,00	kr.	7.300,00
Juni 2025	162	kr.	7.300,00	kr.	7.300,00
Juli 2025	163	kr.	7.000,00	kr.	7.000,00
August 2025 (7164,52, restance 300)		kr.	6.864,52	kr.	6.864,52
September 2025		kr.	6.340,00	kr.	6.340,00
Oktober 2025		kr.	5.900,00	kr.	5.900,00
November 2025		kr.	5.900,00	kr.	5.900,00
December 2025		kr.	5.900,00	kr.	5.900,00
Januar 2026		kr.	5.000,00	kr.	5.000,00
		kr.	-		
I alt		**kr.**	**87.304,52**	**kr.**	**87.304,52**
Depositum					
Januar	1	kr.	1.752,00	kr.	1.752,00
Februar	2	kr.	1.752,00	kr.	1.752,00
Marts (1.752, restance 75)	70	kr.	1.677,00	kr.	1.677,00
August		kr.	18.885,00	kr.	18.885,00
		kr.	-18.585,00	kr.	-18.585,00
I alt		**kr.**	**5.481,00**	**kr.**	**5.481,00**
Forudbetalt leje					
Januar	1	kr.	150,00	kr.	150,00
September		kr.	-5.570,00	kr.	-5.570,00

I alt		**kr.**	**-5.420,00**			**kr.**	**-5.420,00**
Påkravsgebyr							
Juli 2025	163	kr.	325,00			kr.	325,00
Oktober 2025 (325, restance 250)		kr.	75,00			kr.	75,00
Januar 2026		kr.	329,00			kr.	329,00
I alt		**kr.**	**729,00**			**kr.**	**729,00**
Overskrift / Øvrige indtægter:							
Forsikring, 23.04.25		kr.	34.899,28			kr.	34.899,28
Q-park, udbetaling 20.05.25		kr.	373,30			kr.	373,30
i alt		**kr.**	**35.272,58**	**kr.**	-	**kr.**	**35.272,58**
Overskrift:							
Bofaktura xx		kr. x,00		kr. x,00		kr. x,00	
i alt		**kr.**	-	**kr.**	-	**kr.**	-
Aktiver i alt		**kr.**	**2.217.202,46**	**kr.**	**29.705,00**	**kr.**	**2.187.497,46**
			2.181.929,88 kr.				

UDGIFTER:			beløb	**moms** af fakturaer, der specifikt kan henføres til lejemål, udlejet med moms	**Split-moms** uspec, dvs. ej henføres til et specifikt lejemål	**moms af** fakturaer, der specifikt kan henføres til lejemål, der er udlejet uden moms		**netto**
Panthaverbidrag:								
Panthaverbidrag for pr. 01.02.2026 - (982.000 med tillæg af moms der ikke er fradragsret for (91,28% af momsen))		kr.	1.206.092,40				kr.	1.206.092,40
I alt		**kr.**	**1.206.092,40**			**kr.** -	**kr.**	**1.206.092,40**
Diverse udgifter:								
Servicep. Nord fak 4503, bet. 14.01.25	4	kr.	1.301,25			kr. 260,25	kr.	1.041,00
Servicep. Nord fak 4507, bet. 15.01.25	6	kr.	3.312,50			kr. 662,50	kr.	2.650,00
Servicep. Nord fak 4505, bet. 15.01.25	7	kr.	737,50			kr. 147,50	kr.	590,00
Gebyr Mastercard, bet. 06.02.25	11	kr.	383,49				kr.	383,49
Servicep. Nord fak 4539, bet. 13.02.25	15A	kr.	2.946,88			kr. 589,38	kr.	2.357,50
TopDK erhvervsfors. Bet. 14.02.25	16	kr.	34.899,28				kr.	34.899,28
Servicep. Nord fak 4560, bet. 14.02.25	19	kr.	1.501,25			kr. 300,25	kr.	1.201,00
Servicep. Nord fak 4552, bet. 14.02.25	20	kr.	2.250,00		kr. 450,00		kr.	1.800,00
Servicep. Nord fak. 4572, bet. 27.02.25	23	kr.	1.093,75			kr. 218,75	kr.	875,00
Servicep. Nord fak 4601, bet. 05.03.25	44	kr.	553,13			kr. 110,63	kr.	442,50
Servicep. Nord fak 4600, bet. 05.03.25	45	kr.	646,88			kr. 129,38	kr.	517,50
PBS Gebyr, bet. 06.03.25	46	kr.	385,74				kr.	385,74
Servicep. Nord fak 4628, bet. 13.03.25	51	kr.	690,63			kr. 138,13	kr.	552,50
Servicep. Nord fak 4645, bet. 26.03.25	56	kr.	921,88			kr. 184,38	kr.	737,50
PBS Gebyr, bet. 04.04.25	57	kr.	377,85				kr.	377,85
Servicep. Nord, fak 4675	58	kr.	921,88			kr. 184,38	kr.	737,50
Servicep. Nord, fak 4700, bet. 22.04.25	62	kr.	3.584,38			kr. 716,88	kr.	2.867,50
PBS Gebyr, bet 06.05.25	69	kr.	441,65				kr.	441,65
Servicep. Nord, fak. 4744, bet. 15.05.25	78	kr.	15.545,00		kr. 3.109,00		kr.	12.436,00
Dækningsafgift 1. halvår 2025, bet. 26.05.25	100	kr.	681,07				kr.	681,07
Ejendomsbidrag nr. 11 efterbetaling 21,22 og 23, bet. 28.05.25	101	kr.	2.301,53				kr.	2.301,53
Servicep. Nord, fak. 4767, bet. 28.05.22	102	kr.	1.948,75		kr. 389,75		kr.	1.559,00
Fællesudgifter juni, bet. 28.05.25	105	kr.	37.081,73				kr.	37.081,73

PBS Gebyr, bet. 06.06.25	109	kr.	434,05							kr.	434,05
Servicep. Nord, fak 4805, bet. 18.06.25	113	kr.	821,88					kr.	164,38	kr.	657,50
EDC Vurderingshonorar	114	kr.	7.500,00			kr.	1.500,00			kr.	6.000,00
PBS Gebyr, bet. 04.07.25	122	kr.	419,30							kr.	419,30
Servicep. Nord, fak. 4843, bet. 10.07.25	127	kr.	553,13					kr.	110,63	kr.	442,50
Servicep. Nord, fak. 4862	129	kr.	4.975,00					kr.	995,00	kr.	3.980,00
PBS Gebyr, bet. 06.08.25	132	kr.	419,05							kr.	419,05
Servicep. Nord, fak. 4893, bet. 18.08.25	139	kr.	13.181,25					kr.	2.636,25	kr.	10.545,00
Servicep. Nord, fak. 4917, bet. 28.08.25	164	kr.	976,88					kr.	195,38	kr.	781,50
PBS Gebyr, bet. 04.07.25	165	kr.	412,41							kr.	412,41
Servicep. Nord, fak. 4934, bet. 29.09.25	181	kr.	553,13					kr.	110,63	kr.	442,50
Servicep. Nord, fak. 4936, bet. 29.09.25	182	kr.	737,50					kr.	147,50	kr.	590,00
Servicep. Nord, fak. 4940, bet. 29.09.25	183	kr.	4.564,38					kr.	912,88	kr.	3.651,50
Servicep. Nord, fak. 4941, bet. 29.09.25	184	kr.	4.564,38					kr.	912,88	kr.	3.651,50
Servicep. Nord, fak. 4945, bet. 29.09.25	185	kr.	2.768,75					kr.	553,75	kr.	2.215,00
Servicep. Nord, fak. 4946, bet. 29.09.25	186	kr.	2.768,75					kr.	553,75	kr.	2.215,00
PBS Gebyr, bet. 06.10.25	187	kr.	398,62							kr.	398,62
Servicep. Nord, fak. 4965, bet. 16.10.25	189	kr.	820,63					kr.	164,13	kr.	656,50
Holm El og VVS - Flytning af Energimålere (fra fremløb til retur)	195	kr.	15.896,06			kr.	3.179,21			kr.	12.716,85
PBS Gebyr, bet. 06.11.25	196	kr.	398,12							kr.	398,12
Elkjær VVS Vandstik brønd m.m.	202	kr.	14.941,00			kr.	2.988,20			kr.	11.952,80
Culligan Reperation Vandkøler	203	kr.	4.276,56	kr.	855,31					kr.	3.421,25
Servicep. nord fak. 223 - Nr. tranders Vej 5A st. - Sokkelflise + fugning	231	kr.	1.376,25					kr.	275,25	kr.	1.101,00
Servicep. nord fak. 226 - Nr. tranders Vej 7 2. 10. - Maling	230	kr.	14.400,00					kr.	2.880,00	kr.	11.520,00
Servicep. nord fak. 232 - Nr. tranders Vej 5A - Brusekabine + amatur	229	kr.	4.273,13					kr.	854,63	kr.	3.418,50
Servicep. nord fak. 224 - Nr. tranders Vej 5A - Rensing si ved føderør	228	kr.	553,13					kr.	110,63	kr.	442,50
PBS gebyr	219	kr.	578,00							kr.	578,00
DLL Kaffemaskine 1. kvt. 2026	238	kr.	2.608,13	kr.	521,63					kr.	2.086,50
DLL Kaffemaskine Afregn. 2025	237	kr.	10.254,38	kr.	2.050,88					kr.	8.203,50
PBS Gebyr	241	kr.	484,63							kr.	484,63
Retsafgift	263	kr.	1.500,00							kr.	1.500,00
PBS gebyr	251	kr.	437,81							kr.	437,81
ServiceP. Nord fak. 269 - Nr. Tranders Vej - Storskrald	261	kr.	2.337,50			kr.	467,50			kr.	1.870,00
ServiceP. Nord fak. 260 - Nr. Tranders Vej - Rens af ventilationsanlæg n	262	kr.	34.800,00			kr.	6.960,00			kr.	27.840,00
										kr.	-
		kr.	-							kr.	-
I alt		**kr.**	**270.491,79**	**kr.**	**3.427,81**	**kr.**	**19.043,66**	**kr.**	**15.220,07**	**kr.**	**232.800,25**

Forbrugsudgifter:

TDC internet, nr. 3, kontorfæl. Bet. 14.01.25	3	kr.	1.991,25	kr.	398,25				kr.	1.593,00
Ac vand+ fællesudg. Jan25, bet. 15.01.25	5	kr.	37.081,73						kr.	37.081,73
OK el, nr. 7, dekret-31.12.24, bet. 20.01.25	8	kr.	425,84			kr.	85,17		kr.	340,67
AC vand+ fællesudg. feb25, bet. 31.01.25	10	kr.	37.081,73						kr.	37.081,73
OK el, nr. 7,2.5, jan 25, bet. 13.02.25	12	kr.	98,67					kr. 19,75	kr.	78,92
OK el, nr. 7, jan 25, bet.13.02.25	13	kr.	384,16			kr.	76,84		kr.	307,32
OK el, nr. 7, jan 25, bet.13.02.25	14	kr.	672,31			kr.	134,46		kr.	537,85
AC vand+fællseudg. Mar25, bet. 14.02.25	15B	kr.	37.081,73						kr.	37.081,73
Vejgaard Vand dec 24+ 1. halvår 25, bet. 14.02.25	17	kr.	22.490,06			kr.	4.498,01		kr.	17.992,05
OK el. nr. 7 01.01-09.01.25, bet. 14.02.25	18	kr.	251,13			kr.	50,23		kr.	200,90
EWII el nr. 7, 1.9, 07.01-31.01.25, bet. 20.02.25	21	kr.	167,86			kr.	33,57		kr.	134,29
Aal. Fors. Varme+kloak nr. 9 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	24	kr.	2.547,40					kr. 509,48	kr.	2.037,92
Aal. Fors. Varme nr. 7. st dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	25	kr.	2.304,50					kr. 460,91	kr.	1.843,59
Aal. Fors. Varme nr. 7, 2.8, dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	26	kr.	1.618,77					kr. 323,76	kr.	1.295,01
Aal. Fors. Varme nr. 5B dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	27	kr.	1.605,27					kr. 321,06	kr.	1.284,21
Aal. Fors. Varme nr. 5D dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	28	kr.	845,63					kr. 169,13	kr.	676,50
Aal. Fors. Varme nr. 5E dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	29	kr.	1.328,59					kr. 265,72	kr.	1.062,87
Aal. Fors. Varme nr. 7, 1.6, dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	30	kr.	1.198,56					kr. 239,71	kr.	958,85
Aal. Fors. Varme nr. 7, 2.6 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	31	kr.	1.046,51					kr. 209,30	kr.	837,21
Aal. Fors. Varme nr. 7, 2.7 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	32	kr.	1.512,43					kr. 302,49	kr.	1.209,94
Aal. Fors. Varme nr. 7, 1.7 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	33	kr.	684,64					kr. 136,93	kr.	547,71
Aal. Fors. Varme nr. 7, 1.4 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	34	kr.	2.133,72					kr. 426,74	kr.	1.706,98
Aal. Fors. Varme nr. 5C dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	35	kr.	1.844,13					kr. 368,83	kr.	1.475,30
Aal. Fors. Varme nr. 5A dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	36	kr.	2.480,49					kr. 496,10	kr.	1.984,39
Aal. Fors. Varme nr. 7,1.10 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	37	kr.	1.485,17					kr. 297,03	kr.	1.188,14
Aal. Fors. Varme nr. 7,2.10 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	38	kr.	1.304,51					kr. 260,90	kr.	1.043,61
Aal. Fors. Varme nr. 7, 2.9 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	39	kr.	1.116,92					kr. 223,39	kr.	893,53
Aal. Fors. Varme nr. 7, 1.9 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	40	kr.	1.912,92					kr. 382,59	kr.	1.530,33
Aal. Fors. Varme nr. 7, 2.5 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	41	kr.	2.284,93					kr. 456,99	kr.	1.827,94
Aal. Fors. Varme nr. 7,2.4 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	42	kr.	1.705,42					kr. 341,08	kr.	1.364,34
Aal. Fors. Varme nr. 7, 1.5 dekr.-30.04.25, bet. 04.03.25	43	kr.	2.204,44					kr. 440,89	kr.	1.763,55
OK el, nr. 7 feb 25, bet. 13.03.25	47	kr.	723,11			kr.	144,63		kr.	578,48
OK el nr. 7, feb 25, bet. 13.03.25	48	kr.	837,20			kr.	167,45		kr.	669,75
OK el. nr. 7, 2.5, feb 25, bet. 13.03.25	49	kr.	131,61					kr. 26,32	kr.	105,29
TDC internet, nr. 3, kontorfæl. 2. kvt, bet. 13.03.25	50	kr.	2.411,35	kr.	398,25				kr.	2.013,10
EWII el nr. 7, 1.9, feb25 bet. 24.03.25	51	kr.	190,10					kr. 38,02	kr.	152,08

Ac vand+fællseudg. Apr 25, bet. 24.03.25	52	kr.	37.081,73						kr.	37.081,73
OK el nr. 7, mar 25, bet. 09.04.25	59	kr.	936,95		kr.	187,39			kr.	749,56
OK el, nr. 7, 2.5, mar 25, bet. 09.04.25	60	kr.	132,65				kr.	26,53	kr.	106,12
OK el nr. 7, mar 25, bet. 09.04.25	61	kr.	674,55		kr.	134,91			kr.	539,64
AC vand + fællesudgifter maj 25, bet. 23.04.25	63	kr.	37.081,73						kr.	37.081,73
Ewii El, nr. 7,1,9, bet. 28.04.25	64	kr.	190,84				kr.	28,37	kr.	162,47
OK elnr. 7, apr 25, bet. 13.05.25	75	kr.	517,11		kr.	103,42			kr.	413,69
OK el nr. 7, apr 25, bet. 13.05.25	76	kr.	790,37		kr.	158,07			kr.	632,30
OK El nr. 7, 2. 5 apr 25, bet 13.05.25	77	kr.	123,41				kr.	24,68	kr.	98,73
Aalborg Forsyning Nr. Tranders vej 9 kloak, bet. 19.05.25	79	kr.	1.785,31		kr.	429,47			kr.	1.355,84
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, st. varme, bet. 19.05.25	80	kr.	1.619,46				kr.	323,89	kr.	1.295,57
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 2.8 varme, bet. 19.05.25	81	kr.	1.152,68				kr.	230,54	kr.	922,14
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 5B varme, bet. 19.05.25	82	kr.	1.142,84				kr.	228,57	kr.	914,27
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 5D varme, bet. 19.05.25	83	kr.	624,99				kr.	125,00	kr.	499,99
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 5E varme, bet. 19.05.25	84	kr.	954,91				kr.	190,98	kr.	763,93
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 1.6 varme, bet. 19.05.25	85	kr.	865,28				kr.	173,06	kr.	692,22
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 2. 6 varme, bet. 19.05.25	86	kr.	761,93				kr.	152,39	kr.	609,54
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 2.7 varme, bet. 19.05.25	87	kr.	1.080,13				kr.	216,03	kr.	864,10
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 1.7 varme, bet. 19.05.25	88	kr.	515,68				kr.	103,14	kr.	412,54
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 1.5 varme, bet. 19.05.25	89	kr.	1.551,42				kr.	310,28	kr.	1.241,14
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 2.4 varme, bet. 19.05.25	90	kr.	1.210,86				kr.	242,18	kr.	968,68
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 2.5 varme, bet. 19.05.25	91	kr.	1.606,07				kr.	321,21	kr.	1.284,86
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 1.9 varme, bet. 19.05.25	92	kr.	1.352,41				kr.	270,48	kr.	1.081,93
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 2.9 varme, bet. 19.05.25	93	kr.	810,83				kr.	162,17	kr.	648,66
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 2. 10 varme, bet. 19.05.25	94	kr.	937,48				kr.	187,50	kr.	749,98
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 1. 10 varme, bet. 19.05.25	95	kr.	1.061,15				kr.	212,23	kr.	848,92
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 5A varme, bet. 19.05.25	96	kr.	1.739,69				kr.	347,94	kr.	1.391,75
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 5C varme, bet. 19.05.25	97	kr.	1.305,17				kr.	261,04	kr.	1.044,13
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 7, 1. 4 varme, bet. 19.05.25	98	kr.	1.503,02				kr.	300,61	kr.	1.202,41
Aalborg Fors. Nr. Tranders Vej 3, kloak, bet. 19.05.25	99	kr.	608,70		kr.	121,74			kr.	486,96
Nordværk renovation nr. 11, bet. 28.05.25	103	kr.	1.160,00						kr.	1.160,00
Nordværk renovation nr. 3, bet. 28.05.25	104	kr.	1.160,00						kr.	1.160,00
Ewii El nr. 7, 1.9, april 2025, bet. 28.05.25	106	kr.	182,06				kr.	36,41	kr.	145,65
Ewii El nr. 7, 1.2, 1.-12.05.25, bet. 02.06.25	107	kr.	188,80				kr.	37,76	kr.	151,04
Ewii El nr. 7, 1.2, april 2025, bet. 02.06.25	108	kr.	195,21				kr.	39,04	kr.	156,17
OK El nr. 7, maj 2025, bet. 17.06.25	110	kr.	811,64		kr.	162,33			kr.	649,31
OK El nr. 7, 2. 5 maj 2025, bet. 17.06.25	111	kr.	126,24				kr.	25,25	kr.	100,99
OK El nr. 7, maj 2025, bet. 17.06.25	112	kr.	458,12				kr.	91,62	kr.	366,50

AC vand + fællesudgifter juli 25, bet. 01.07.2025	115	kr.	37.081,73							kr.	37.081,73
Ewii El nr. 7, 1, 9, maj 2025, bet. 01.07.25	116	kr.	180,44						kr.	36,09	kr.	144,35
Ewii El nr. 7, 2, 1, maj 25, bet. 01.07.25	117	kr.	136,95						kr.	27,39	kr.	109,56
Nordværk Nr. Tranders Vej 3 2. halvår 25, bet. 02.07.25	118	kr.	1.160,00								kr.	1.160,00
Nordværk Nr. Tranders Vej 9 2. halvår 25, bet. 02.07.25	119	kr.	1.160,00								kr.	1.160,00
Nordværk Nr. Tranders Vej 5 1. halvår 25, bet. 03.07.25	120	kr.	1.160,00								kr.	1.160,00
Nordværk Nr. Tranders Vej 5, 2. halvår 25, bet. 03.07.25	121	kr.	1.160,00								kr.	1.160,00
TDC Erhverv Fiber 3. kvt 25, bet. 07.07.25	123	kr.	1.991,25	kr.	398,25						kr.	1.593,00
OK El nr. 7, juni 2025, bet. 10.07.25	124	kr.	405,27			kr.	81,06				kr.	324,21
OK El nr. 7, juni 2025, bet. 10.07.25	125	kr.	775,76			kr.	155,17				kr.	620,59
OK El nr. 7, 2, 5, juni 2025, bet. 10.07.25	126	kr.	124,48						kr.	24,91	kr.	99,57
Aconto vand, varme og fællesudgifter august, bet. 10.07.25	128	kr.	37.081,73								kr.	37.081,73
Ewii El nr. 7, 2, 1, juni 2025, bet. 05.08.25	130	kr.	191,85						kr.	38,37	kr.	153,48
Ewii el nr. 7, 1, 9, juni 2025, bet. 05.08.25	131	kr.	176,85						kr.	35,37	kr.	141,48
OK El nr. 7, juli 2025, bet. 15.08.25	136	kr.	466,48			kr.	93,30				kr.	373,18
OK El nr. 7, 2, 5, juli 2025, bet. 15.08.25	137	kr.	143,50						kr.	28,70	kr.	114,80
OK El nr. 7, juli 2025, bet. 15.08.25	138	kr.	777,77			kr.	155,55				kr.	622,22
Aalborg Fors. Varme, nr. 7, st., bet. 21.08.25	140	kr.	1.619,46						kr.	323,89	kr.	1.295,57
Aalborg Fors. Varme, nr. 7, 2, 8, bet. 21.08.25	141	kr.	1.152,68						kr.	230,54	kr.	922,14
Aalborg For. Varme, nr. 5 B, bet. 21.08.25	142	kr.	1.142,84						kr.	228,57	kr.	914,27
Aalborg For. Varme, nr. 5 D, bet. 21.08.25	143	kr.	624,99						kr.	125,00	kr.	499,99
Aalborg For. Varme, nr. 5 E, bet. 21.08.25	144	kr.	954,91						kr.	190,98	kr.	763,93
Aalborg For. Varme, nr. 7, 1, 6, bet. 21.08.25	145	kr.	865,28						kr.	173,06	kr.	692,22
Aalborg For. Varme, nr. 7, 2, 6, bet. 21.08.26	146	kr.	761,93						kr.	152,39	kr.	609,54
Aalborg For. Varme, nr. 7, 2, 7, bet. 21.08.26	147	kr.	1.080,13						kr.	216,03	kr.	864,10
Aalborg For. Varme, nr. 7, 1, 7, bet. 21.08.26	148	kr.	515,68						kr.	103,14	kr.	412,54
Aalborg For. Varme, nr. 7, 1, 5, bet. 21.08.25	149	kr.	1.551,42						kr.	310,28	kr.	1.241,14
Aalborg For. Varme, nr. 7, 2, 4, bet. 21.08.25	150	kr.	1.210,86						kr.	242,18	kr.	968,68
Aalborg For. Varme, nr. 7, 2, 5, bet. 21.08.25	151	kr.	1.606,07						kr.	321,21	kr.	1.284,86
Aalborg For. Varme, nr. 7, 1, 9, bet. 21.08.25	152	kr.	1.352,41						kr.	270,48	kr.	1.081,93
Aalborg For. Varme, nr. 7, 2, 9, bet. 21.08.25	153	kr.	810,83						kr.	162,17	kr.	648,66
Aalborg For. Varme, nr. 7, 2, 10, bet. 21.08.25	154	kr.	937,48						kr.	187,50	kr.	749,98
Aalborg For. Varme, nr. 7, 1, 10, bet. 21.08.25	155	kr.	1.061,15						kr.	212,23	kr.	848,92
Aalborg For. Varme, nr. 5 A, bet. 21.08.25	156	kr.	1.739,69						kr.	347,94	kr.	1.391,75
Aalborg For. Varme, nr. 5 C, bet. 21.08.25	157	kr.	1.305,17						kr.	261,04	kr.	1.044,13
Aalborg For. Varme, nr. 7, 1, 4, bet. 21.08.25	158	kr.	1.503,02						kr.	300,61	kr.	1.202,41
Aconto vand, varme og fællesudgifter september, bet. 21.08.25	159	kr.	37.081,73								kr.	37.081,73
Ewii El, nr. 7, 1, 9, juli 2025, bet. 21.08.25	160	kr.	185,23						kr.	37,05	kr.	148,18

Ewii El, nr. 7, 2, 1, juli 2025, bet. 21.08.25	161	kr.	208,03					kr.	41,61	kr. 166,42
Ewii El, nr. 7, 1, 9, august 2025, bet. 16.09.25	166	kr.	125,26					kr.	25,05	kr. 100,21
OK El nr. 7, august 2025, bet. 16.09.25	167	kr.	505,93			kr.	101,19			kr. 404,74
OK El nr. 7, 2, 5, august 2025, bet. 16.09.25	168	kr.	134,40					kr.	26,89	kr. 107,51
OK El nr. 7, august 2025, bet. 16.09.25	169	kr.	636,84			kr.	127,36			kr. 509,48
Ewii El nr. 7, 2, 1, august 2025, bet. 22.09.25	171	kr.	205,86					kr.	41,17	kr. 164,69
Aconto vand, varme og fællesudgifter oktober, bet. 22.09.25	172	kr.	23.871,52							kr. 23.871,52
OK El nr. 7, 01.08-19.08.2025, bet. 29.09.25	179	kr.	296,86			kr.	59,39			kr. 237,47
OK El nr. 7, 20.08-31.08.2025, bet. 29.09.25	180	kr.	209,08			kr.	41,82			kr. 167,26
TDC Erhverv Fiber 4. kvt 25, bet. 07.10.25	188	kr.	1.991,25	kr.	398,25					kr. 1.593,00
OK El nr. 7, 1, 3, september 2025, bet. 22.10.25	190	kr.	119,23					kr.	23,85	kr. 95,38
OK El nr. 7, september 2025, bet. 22.10.25	191	kr.	269,16			kr.	53,84			kr. 215,32
OK El nr. 7, september 2025, bet. 22.10.25	192	kr.	803,51			kr.	160,71			kr. 642,80
OK El nr. 7, 2, 5, september 2025, bet. 22.10.25	193	kr.	126,24					kr.	25,25	kr. 100,99
Aconto vand, varme og fællesudgifter novewmber, bet. 27.10.25	194	kr.	33.934,94							kr. 33.934,94
OK El nr. 7, Aug. 2025, bet. 30.10.25	198	kr.	-209,08			kr.	-41,82			kr. -167,26
OK El nr. 7, Aug. 2025, bet. 30.10.25	198	kr.	-505,93			kr.	-101,19			kr. -404,74
Ewii El nr. 7, 2, 1, September 2025, bet. 27.10.25	199	kr.	209,38					kr.	41,88	kr. 167,50
OK El nr. 7, 2, 5, oktober 2025, bet. 14.11.25	200	kr.	132,00					kr.	26,39	kr. 105,61
OK El nr. 7, oktober 2025, bet. 22.10.25	201	kr.	838,61			kr.	167,72			kr. 670,89
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 5. A. - Varme aconto	216	kr.	919,83					kr.	183,97	kr. 735,86
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. 2. 4. - Varme aconto	215	kr.	446,92					kr.	89,38	kr. 357,54
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. 2. 5. - Varme aconto	214	kr.	478,66					kr.	95,73	kr. 382,93
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. 2. 7. - Varme aconto	213	kr.	1.297,05					kr.	259,41	kr. 1.037,64
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. 2. 10. - Varme aconto	212	kr.	457,56					kr.	91,51	kr. 366,05
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. 2. 9. - Varme aconto	211	kr.	373,57					kr.	74,71	kr. 298,86
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. 2. 6. - Varme aconto	210	kr.	899,76					kr.	179,95	kr. 719,81
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. 2. 8. - Varme aconto	209	kr.	158,43					kr.	31,69	kr. 126,74
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 5. B. - Varme aconto	208	kr.	550,10					kr.	110,02	kr. 440,08
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 5. D. - Varme aconto	207	kr.	209,68					kr.	41,94	kr. 167,74
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 5. E. - Varme aconto	206	kr.	931,09					kr.	186,22	kr. 744,87
Aal.Forsyning Nr. Tranders Vej 7. st. - Varme aconto	205	kr.	695,02					kr.	139,00	kr. 556,02
EWII El Nr. Tranders Vej 7. 2. 10 - Oktober 2025	217	kr.	113,83					kr.	22,77	kr. 91,06
EWII El Nr. Tranders Vej 7. 2. 10 - September 2025	218	kr.	113,83					kr.	22,77	kr. 91,06
Norlys El Nr. Tranders Vej 7 1. 3. - Oktober 2025	204	kr.	135,08					kr.	27,02	kr. 108,06
Admin. Nord 01.12.25-31.12.25 - Nr. Tranders Vej 3, 5, 7 og Grønnegad	220	kr.	37.081,73							kr. 37.081,73
Indb. Aalborg Service	222	kr.	-3.846,66					kr.	-769,33	kr. -3.077,33
EWII El Nr. Tranders Vej 7 2. 10. - Okt. 2025	227	kr.	113,83					kr.	22,77	kr. 91,06

EWII El Nr. Tranders Vej 7 2. 1. - Okt. 2025	226	kr.	203,61					kr.	40,72	kr.	162,89
OK El Nr. Tranders Vej 7 - November 2025	235	kr.	830,68			kr.	166,14			kr.	664,54
Admin. Nord jan. 2026 - fællesudg.	236	kr.	47.775,85							kr.	47.775,85
OK El Nr. Tranders Vej 7 1. 6. - 18/11-25 til 30/11-25	234	kr.	38,94					kr.	7,79	kr.	31,15
OK El Nr. Tranders Vej 7 2. 5. - November 2025	233	kr.	132,18					kr.	26,44	kr.	105,74
Norlys El Nr. Tranders Vej 7 1. 3. - November 2025	232	kr.	109,94					kr.	21,99	kr.	87,95
TDC abonnement 1. kvt. 2026	242	kr.	2.032,50	kr.	406,50					kr.	1.626,00
EWII El Nr. Tranders Vej 7 2. 1. - Nov. 2025	248	kr.	198,38					kr.	39,68	kr.	158,70
Nordværk Affald 01.01-31.12.26 - Nr. Tranders Vej 9	247	kr.	1.189,22			kr.	237,84			kr.	951,38
Nordværk Affald 01.01-31.12.26 - Nr. Tranders Vej 3	246	kr.	1.190,56			kr.	238,11			kr.	952,45
EWII El Nr. Tranders Vej 7 2. 10 - Nov. 2025	245	kr.	539,48					kr.	107,90	kr.	431,58
OK El Nr. Tranders Vej 7 1. 6. - Dec. 2025	244	kr.	86,59					kr.	17,32	kr.	69,27
OK El Nr. Tranders Vej 7 2. 4. - 30/12-25 til 31/12-25	243	kr.	6,00					kr.	1,20	kr.	4,80
EWII el - Nr. Tranders Vej 7 2. 1. - Dec. 2025	252	kr.	195,15					kr.	39,03	kr.	156,12
AC vand +9 fælles udg. feb. 2026 - Nr. Tranders Vej 3, 5, 7, + Grønnega	256	kr.	37.081,73							kr.	37.081,73
Norlys El dec. 2025 - Nr. Tranders Vej 7. 1. 3.	255	kr.	76,08					kr.	15,22	kr.	60,86
OK El dec. 2025 - Nr. Tranders Vej 7	254	kr.	777,23							kr.	777,23
OK El dec. 2025 - Nr. Tranders Vej 7. 2. 5.	253	kr.	129,07					kr.	25,81	kr.	103,26
OK El jan 2026 - Nr. Tranders Vej 7, 2. 5.	257	kr.	111,28					kr.	22,26	kr.	89,02
OK El jan 2026 - Nr. Tranders Vej 7	258	kr.	656,13			kr.	131,23			kr.	524,90
OK El jan 2026 - Nr. Tranders Vej 7, 1.6.	259	kr.	79,53					kr.	15,91	kr.	63,62
OK El jan 2026 - Nr. Tranders Vej 7, 2.4.	260	kr.	83,71					kr.	16,74	kr.	66,97
										kr.	-
		kr.	-							kr.	-
I alt		**kr.**	**622.979,47**	**kr.**	**1.999,50**	**kr.**	**8.315,11**	**kr.**	**17.432,73**	**kr.**	**595.232,13**
Adm. Bidrag											
Adm. Bidrag dekret-31.01.25, bet. 28.01.25	9	kr.	54.411,76			kr.	10.882,36			kr.	43.529,40
Adm.bidrag feb 25, bet. 20.03.25	52	kr.	54.411,76			kr.	10.882,36			kr.	43.529,40
Adm.bidrag mar 25, bet. 20.03.25	53	kr.	54.411,76			kr.	10.882,36			kr.	43.529,40
Adm. Bidrag apr 25, bet. 08.05.25	73	kr.	54.411,76			kr.	10.882,36			kr.	43.529,40
Adm. Bidrag maj 25, bet. 08.05.25	74	kr.	54.411,76			kr.	10.882,36			kr.	43.529,40
Adm. Bidrag juni 25, bet. 15.08.25	134	kr.	54.411,76			kr.	10.882,36			kr.	43.529,40
Adm. Bidrag juli 25, bet. 15.08.25	135	kr.	54.425,87			kr.	10.885,17			kr.	43.540,70
Bofak 89 adm.bidrag okt.	225	kr.	54.425,88			kr.	10.885,17			kr.	43.540,71
Bofak. 81 adm. bidrag sep.	224	kr.	54.425,88			kr.	10.885,17			kr.	43.540,71
Bofak. 73 adm. bidrag aug.	223	kr.	54.425,88			kr.	10.885,17			kr.	43.540,71
Adm. Bidrag nov 2025		kr.	54.425,87			kr.	10.885,17			kr.	43.540,70

Adm. Bidrag dec 2025		kr.	54.425,87			kr.	10.885,17			kr.	43.540,70
Adm. Bidrag jan 2026		kr.	54.425,87			kr.	10.885,17			kr.	43.540,70
Adm. Bidrag feb 2026		kr.	54.425,87			kr.	10.885,17			kr.	43.540,70
I alt		**kr.**	**761.877,55**			**kr.**	**152.375,52**			**kr.**	**609.502,03**
Grundskyld											
1. rate 5A, bet. 30.04.25	65	kr.	10.787,65							kr.	10.787,65
1. rate 5E, bet. 30.04.25	66	kr.	6.380,23							kr.	6.380,23
1. rate 11, bet. 30.04.25	67	kr.	4.496,67							kr.	4.496,67
1. rate 3, bet. 30.04.25	68	kr.	6.100,44							kr.	6.100,44
2. rate 5E, bet. 29.09.25	175	kr.	6.380,21							kr.	6.380,21
2. rate 11, bet. 29.09.25	176	kr.	4.496,67							kr.	4.496,67
2. rate 3, bet. 29.09.25	177	kr.	6.100,43							kr.	6.100,43
2. rate 5A, bet. 29.09.25	178	kr.	10.787,63							kr.	10.787,63
		kr.	-								
I alt		**kr.**	**55.529,93**	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**	**kr.**	**-**	**kr.**	**55.529,93**
Omk. ifbm. Indhentelse af endelig ibrugtagningstilladelse											
Servicep. Nord fak. 4525, bet. 27.02.25	22	kr.	182.500,00			kr.	36.500,00			kr.	146.000,00
Invocery Peter Kristensen bet. 22.09.25 (Del betaling)	170	kr.	200.000,00			kr.	40.000,00			kr.	160.000,00
Tinglysning - Dekl. Om færselsret (22.09.2025)	173	kr.	1.850,00							kr.	1.850,00
Invocery Peter Kristensen bet. 22.09.25 (Rest betaling)	174	kr.	88.750,00			kr.	17.750,00			kr.	71.000,00
I alt		**kr.**	**473.100,00**	**kr.**	**-**	**kr.**	**94.250,00**	**kr.**	**-**	**kr.**	**378.850,00**
Lån											
Lån til drift af SparD 27.02.25, tilbagebetalt 13.08.25											
		kr.	-								
I alt		**kr.**	**-**							**kr.**	**-**
I alt		**kr.**	**3.390.071,14**	**kr.**	**5.427,31**	**kr.**	**273.984,29**	**kr.**	**32.652,81**	**kr.**	**3.078.006,73**
Når man fra aktiverne										kr.	2.187.497,46
fratrækker passiverne										kr.	3.078.006,73
Resultat excl. moms										**kr.**	**-890.509,27**
Ikke refunderbar moms										**kr.**	**282.745,66**

Resultat incl. ikkre refunderbar moms		**kr.**	**-1.173.254,94**
Betalt flytteopgørelse nr. 7.1.9 18.06.25		kr.	-7.035,00
Betalt flytteopgørelse nr. 7.2.1, 18.06.25		kr.	-17.198,97
Betalt flytteopgørelse nr. 5.E.st, 28.10.25	197	kr.	-1.247,50
Flyt. Nr. Tranders Vej 7, 2. 10. - Oliver Falkenberg	249	kr.	-2.310,00
Flyt. Nr. Tranders Vej 7, 2. 4. - Jon Torolfsson	250	kr.	-5.790,00
Flyt. opg. Nr. Tranders Vej 7 1. 3. - Nicolaj Bach og Laura Fuhr Frandser	240	kr.	-12.505,00
Flyt. opg. Nr. Tranders Vej 7 1. 6. - Maria Akram	239	kr.	-17.085,00
Flyt. opg. Nr. Tranders Vej 7 st. - Kasper Maselund + Lindhart Lauserser	221	kr.	-4.831,25
Rest provenu		**kr.**	**-1.241.257,66**

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:24:44

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	42 kvm
BFE-nummer:	100648156
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Fordelingstal:	42/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:26:18

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	131 kvm
BFE-nummer:	100648157
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Fordelingstal:	131/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:26:57

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	42 kvm
BFE-nummer:	100648158
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Fordelingstal:	42/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:39:06

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648159
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:38:45

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648160
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:38:09

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648161
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:37:36

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	43 kvm
BFE-nummer:	100648162
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Fordelingstal:	43/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:37:02

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5A 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	70 kvm
BFE-nummer:	100648163
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Fordelingstal:	70/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:27:30

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	42 kvm
BFE-nummer:	100648164
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Fordelingstal:	42/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:28:48

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	81 kvm
BFE-nummer:	100648165
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Fordelingstal:	81/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:29:16

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	40 kvm
BFE-nummer:	100648166
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Fordelingstal:	40/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:29:40

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	37 kvm
BFE-nummer:	100648167
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Fordelingstal:	37/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:30:28

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	40 kvm
BFE-nummer:	100648168
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Fordelingstal:	40/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:30:46

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648169
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:31:48

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648171
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet: 24.02.2026 15:32:10

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	37 kvm
BFE-nummer:	100648172
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Fordelingstal:	37/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:32:35

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	71 kvm
BFE-nummer:	100648173
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Fordelingstal:	71/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:32:54

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	42 kvm
BFE-nummer:	100648174
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Fordelingstal:	42/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:33:18

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	81 kvm
BFE-nummer:	100648175
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Fordelingstal:	81/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:33:35

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	39 kvm
BFE-nummer:	100648176
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Fordelingstal:	39/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:34:02

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	37 kvm
BFE-nummer:	100648177
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Fordelingstal:	37/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:34:23

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	40 kvm
BFE-nummer:	100648178
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Fordelingstal:	40/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:34:41

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648179
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:35:02

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648180
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:35:25

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	41 kvm
BFE-nummer:	100648181
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Fordelingstal:	41/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:35:51

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	37 kvm
BFE-nummer:	100648182
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Fordelingstal:	37/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:
Dato: 05.09.2024 09:10:14

Også tinglyst på:
Antal: 26

Kreditorer:
Navn: Down Town Invest Aalborg ApS
Cvr-nr.: 43924478

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.09.2024-1015976632
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 4.300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.1968-975095-76
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.09.2025-1017078021
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:

Antal:	29

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Navn:	Aalborg Kommune
Cvr-nr.:	29189420
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

Tillægstekst:

Tingbogsattest

Udskrevet:	24.02.2026 15:36:29

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 5. 9000 Aalborg
Ejerlejlighedens dato:	09.02.2024
Ejerlejlighedens areal:	71 kvm
BFE-nummer:	100648183
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Fordelingstal:	71/1392
Dato:	09.02.2024
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Areal:	1580 m2
Heraf vej:	0 m2
Matr.nr. notering:	655c25df-59e6-4301-bfe1-5f4a7a6ea1d3

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	17.10.1995-28594-76

Også tinglyst på:

Antal:	26

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Købesum:

Kontant købesum:	460.000 DKK
Købesum i alt:	460.000 DKK

Dato for overtagelse:
17.10.1995

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.06.2002-56315-76

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.150.000 DKK
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

Dato for overtagelse:
28.06.2002

Tillægstekst:
Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008591854

Senest påtegnet:
Dato: 25.04.2017 12:13:23

Også tinglyst på:
Antal: 26

Adkomsthavere:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	900.000 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:	900.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2016

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	10.04.2017-1008597236

Også tinglyst på:

Antal:	27

Adkomsthavere:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	2.300.000 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:	2.300.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.01.2017

Tillægstekst:

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
20.12.2024 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:02:54

Også tinglyst på:

Antal:	27

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	Sparekassen Danmark
Cvr-nr.:	64806815

Underpant:

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365293
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	25.828.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	06.03.2024 14:07:45

Også tinglyst på:

Antal:	26

Kreditorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Debitorer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.:	81231419

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763042
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	4.352.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Danmark af 1871 64806815

Dokument:

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK

Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:
Antal: 27

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

Debitorer:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
Cvr-nr.: 81231419

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975091-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.05.1895-975093-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975092-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt
76_D-A_577

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.1901-975094-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Bebyggelse:
Brandmur

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Akt:
76_V-A_547

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.11.1968-975095-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 28

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om betingelser for opsætning af

rullemarkise, Se akt

Akt:
76_V-A_547

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.09.2025-1017078021
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om færdselsret m.v.

Også tinglyst på:
Antal: 29

Færdsel:
Vejret

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

Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019af

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

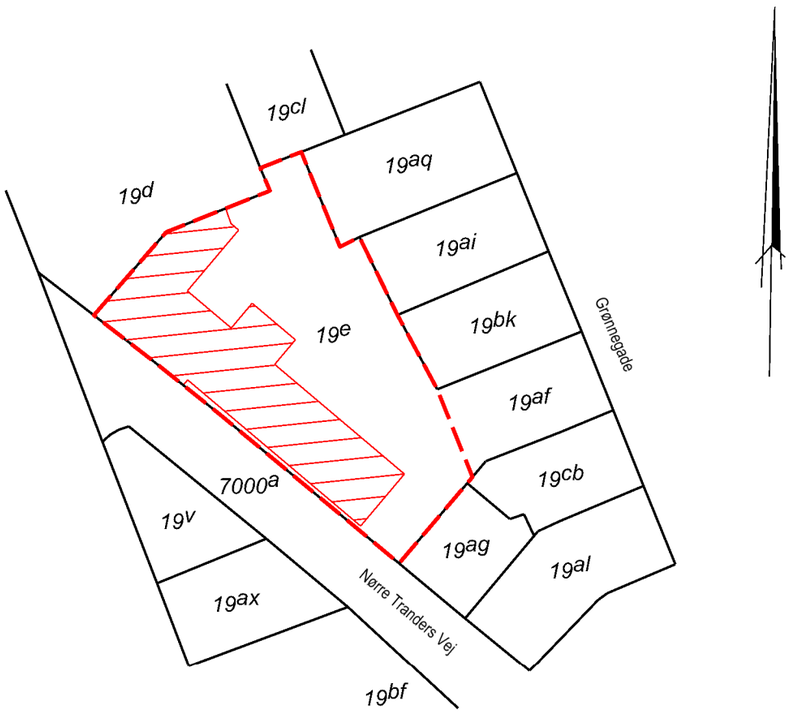
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Øvrige oplysninger

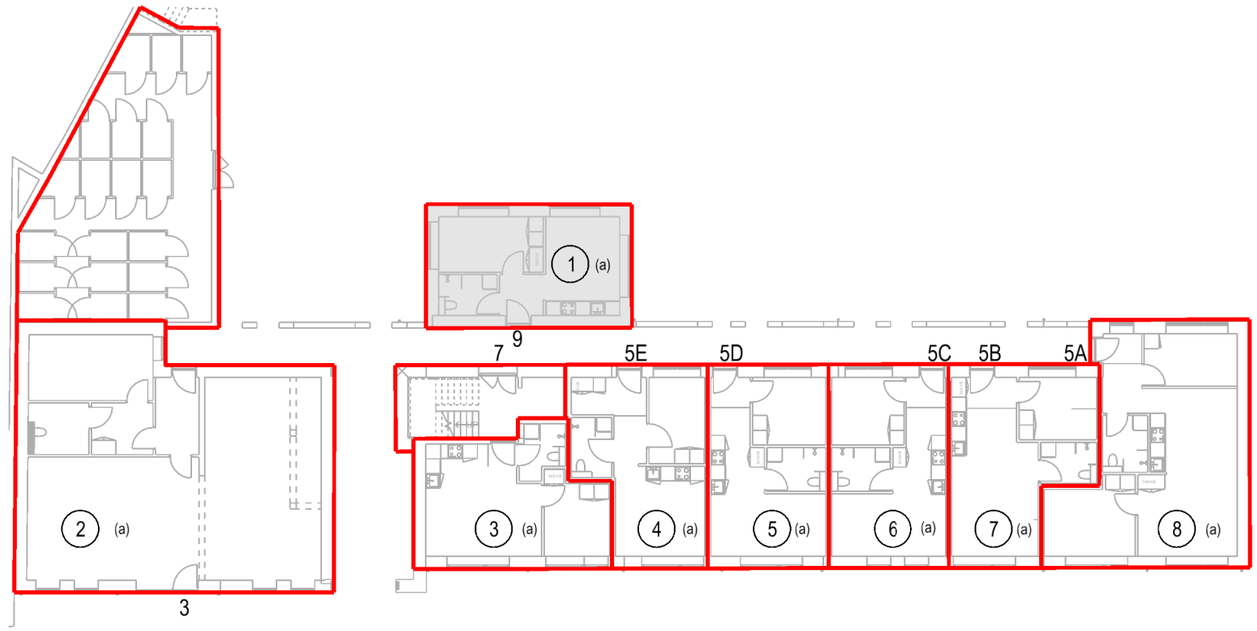
Tillægstekst:

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 1
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse stuen (a) 42 m²

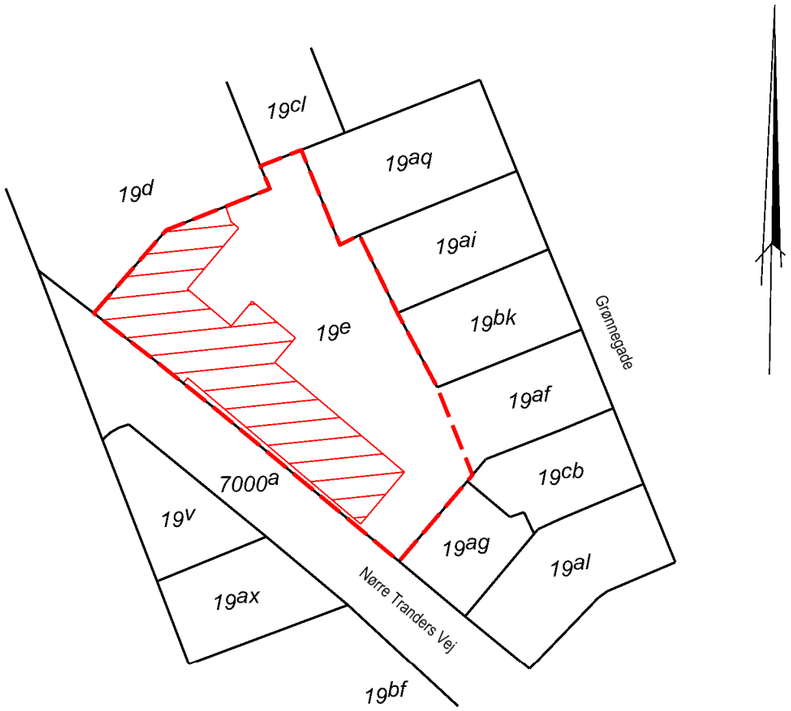
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

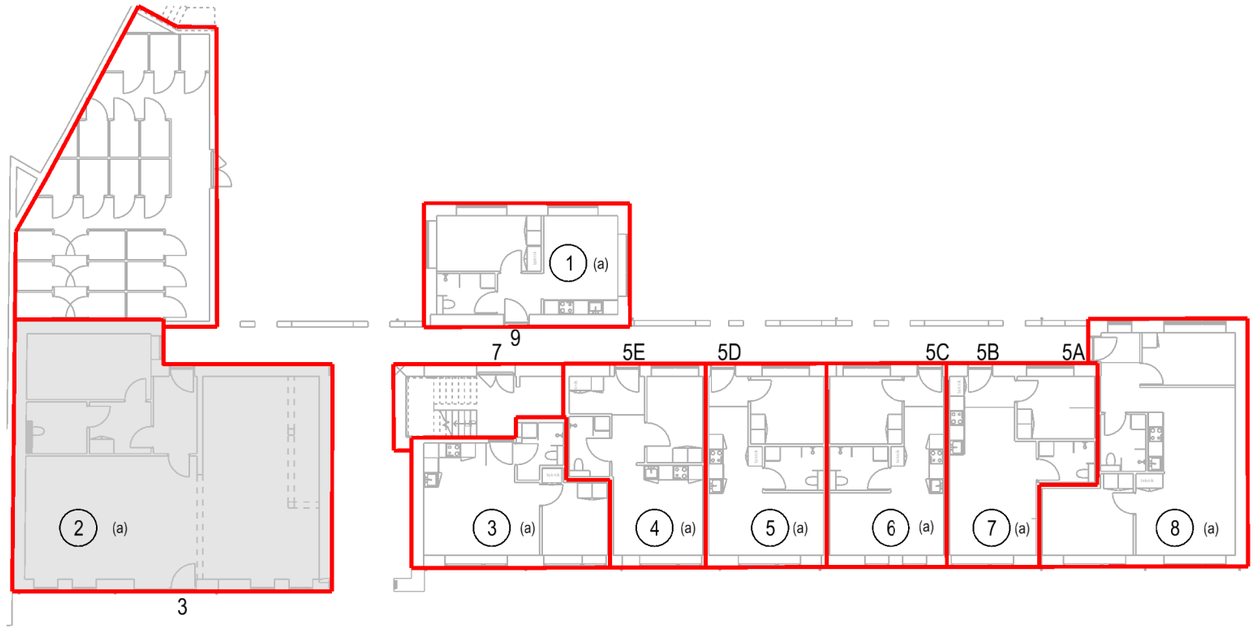
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 2
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Erhverv stuen (a) 131 m²

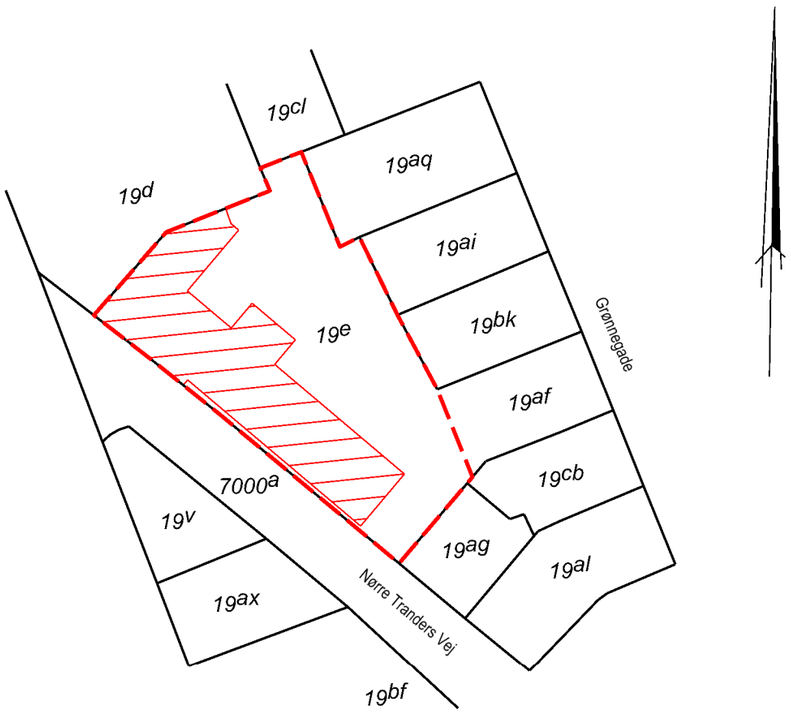
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

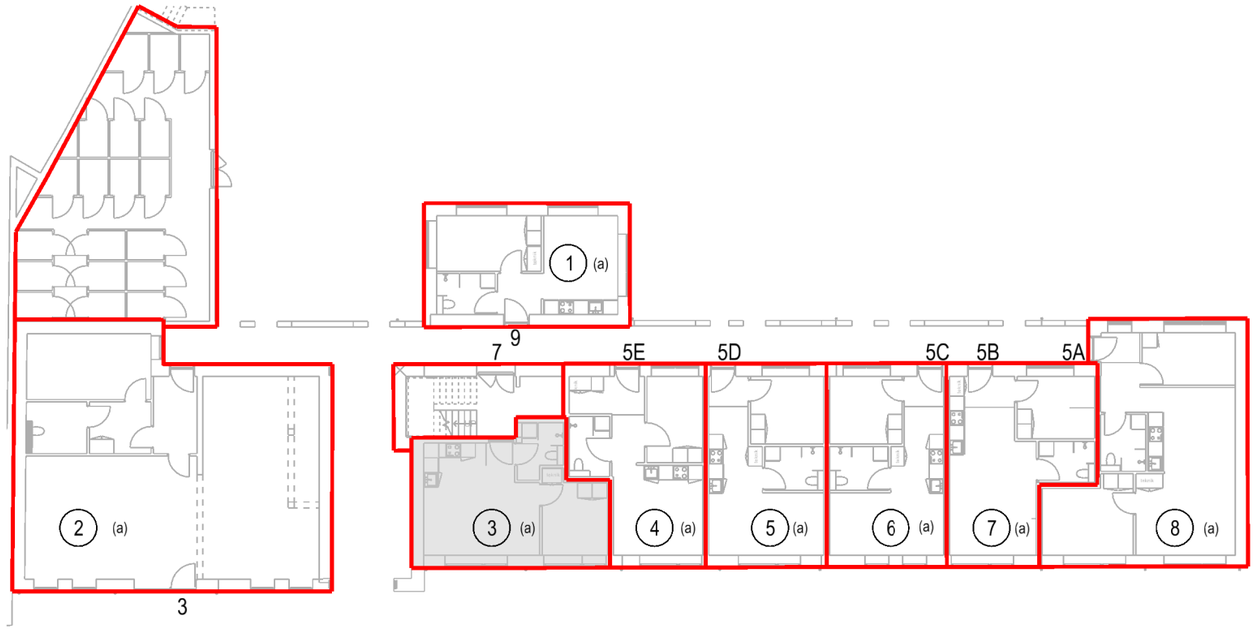
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 3
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, ST, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse stuen (a) 42 m²

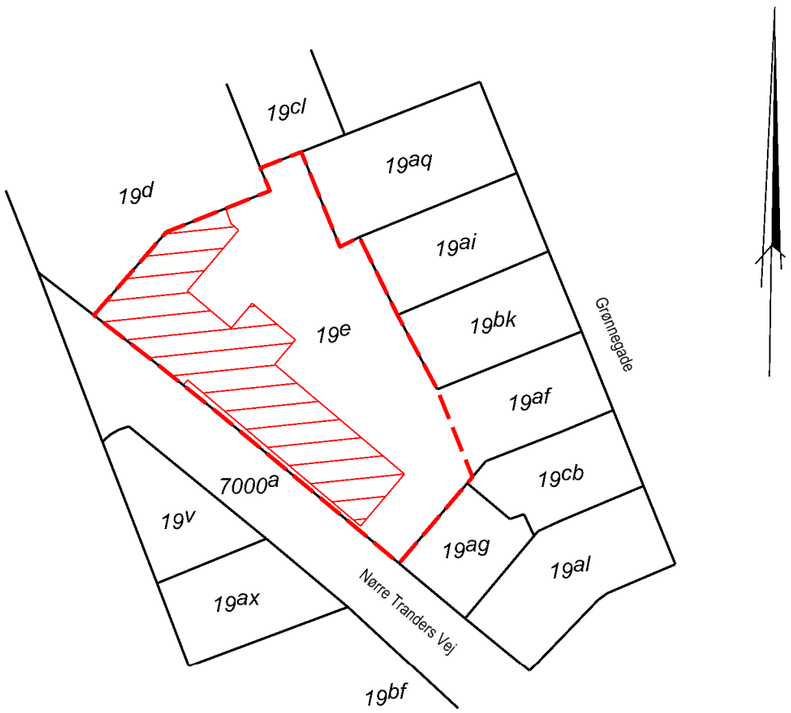
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

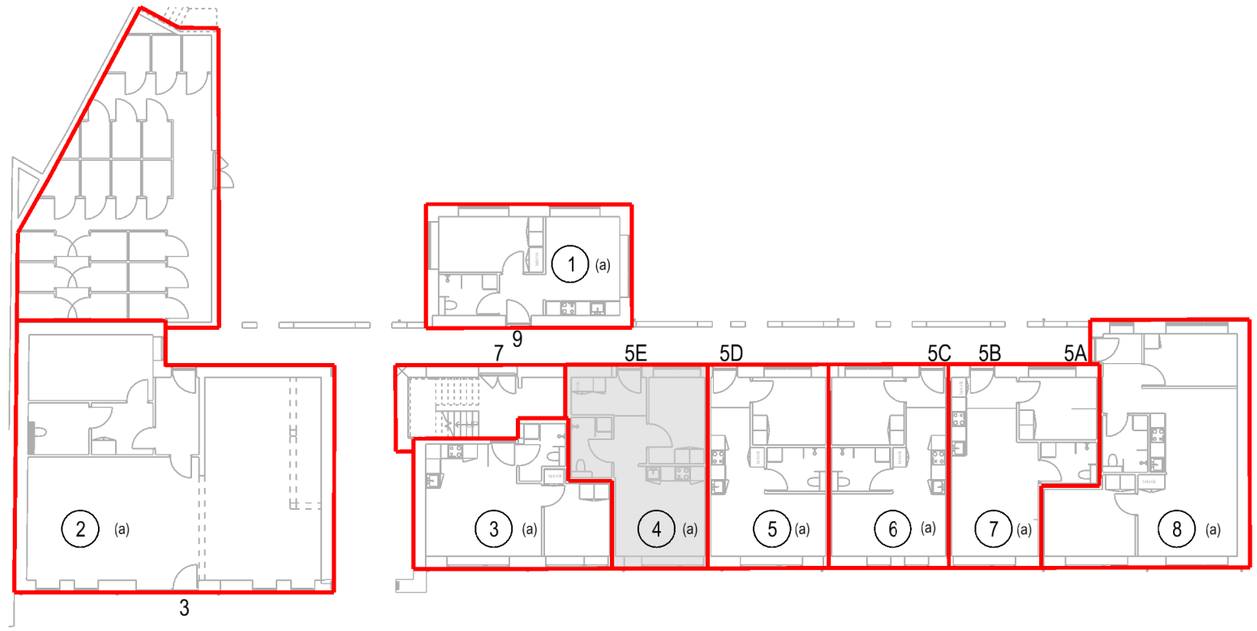
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 4
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse stuen (a) 41 m²

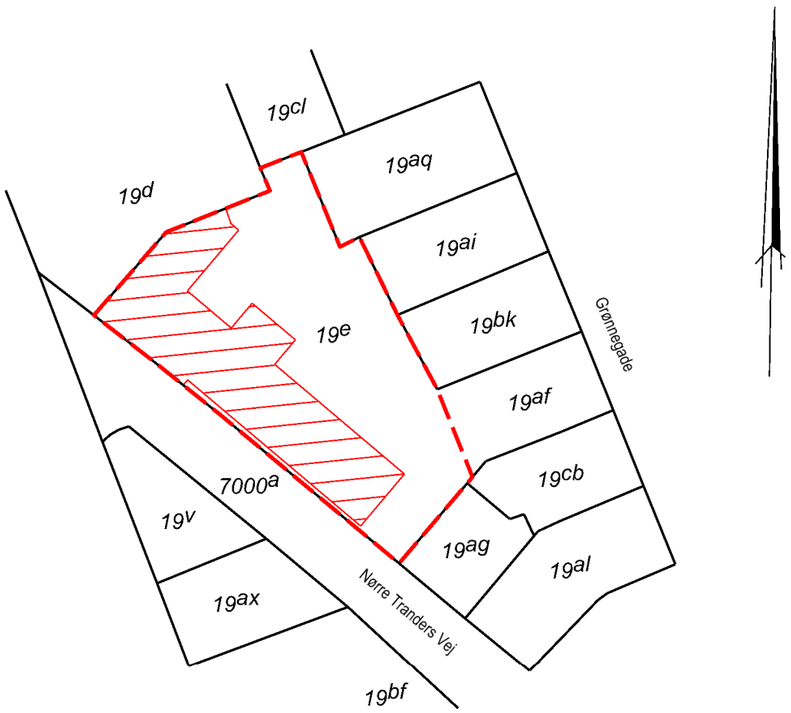
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

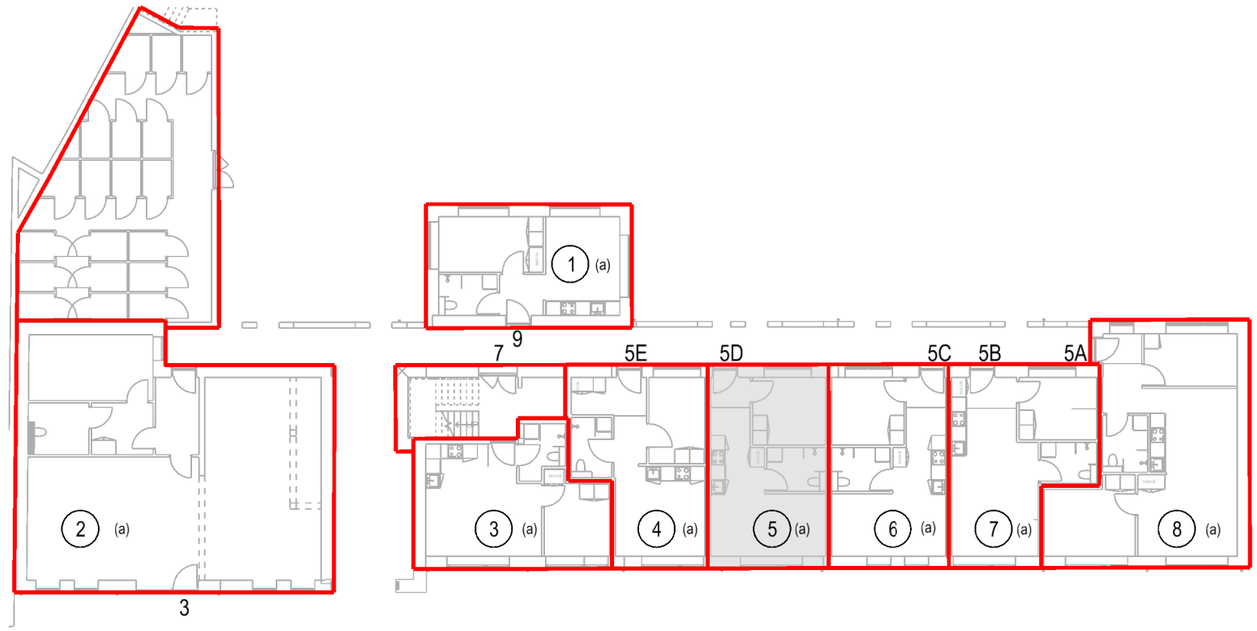
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 5
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse stuen (a) 41 m²

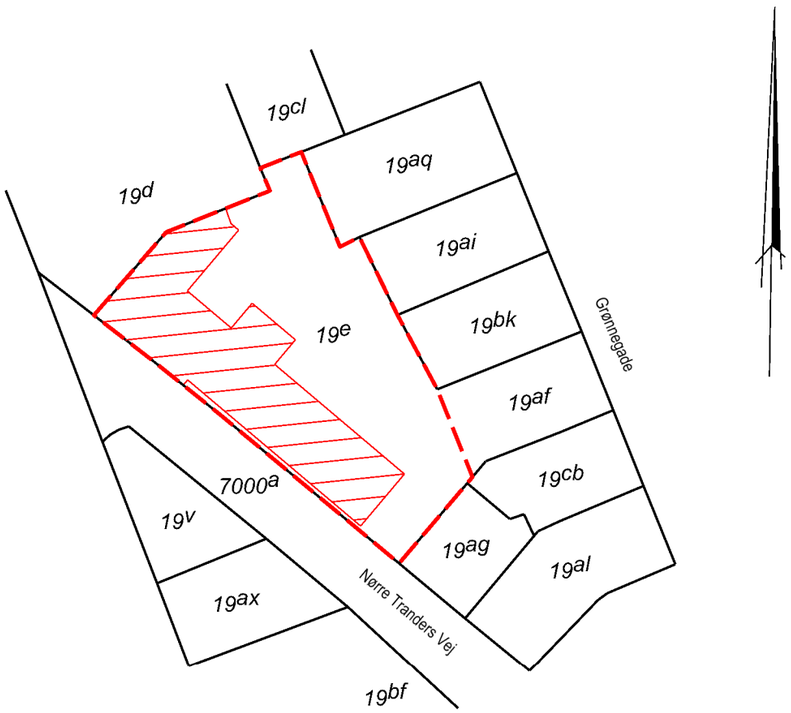
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

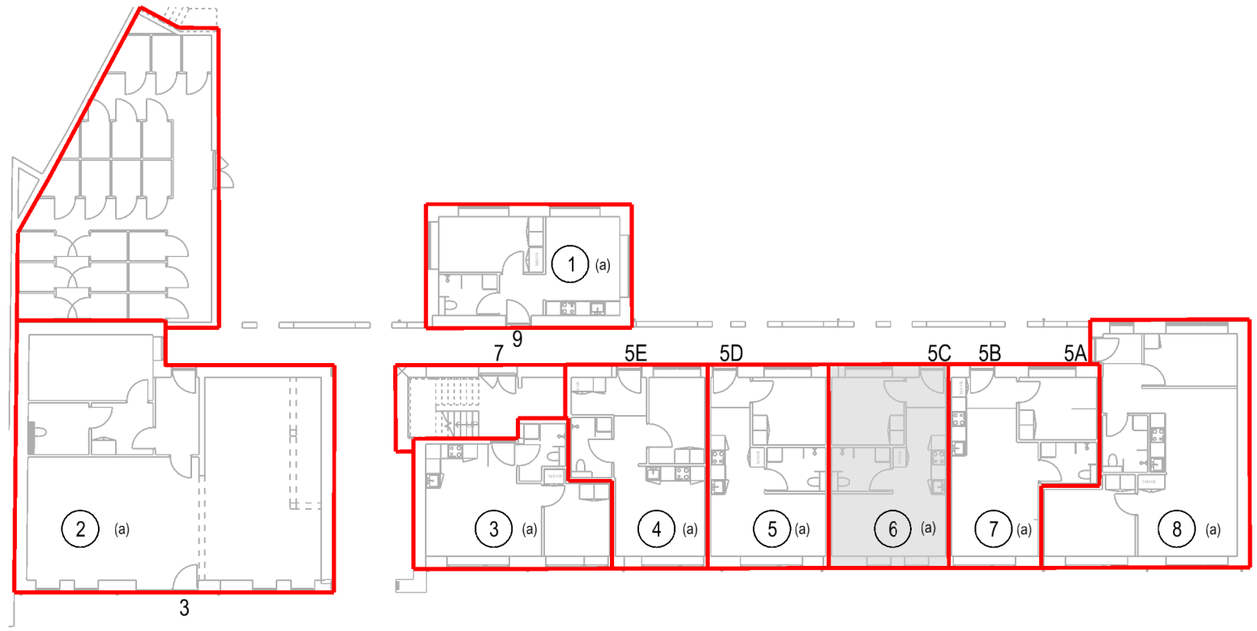
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 6
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse stuen (a) 41 m²

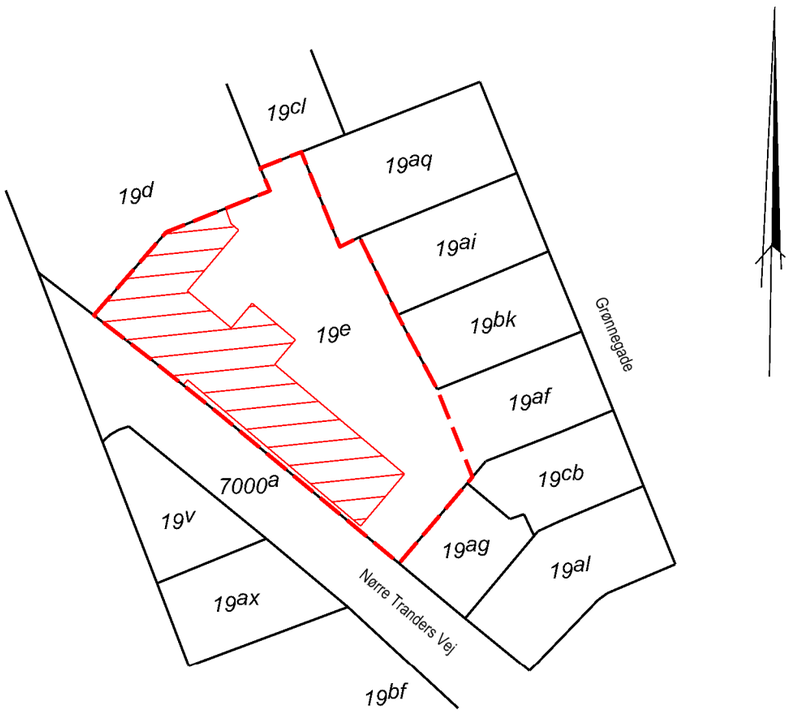
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

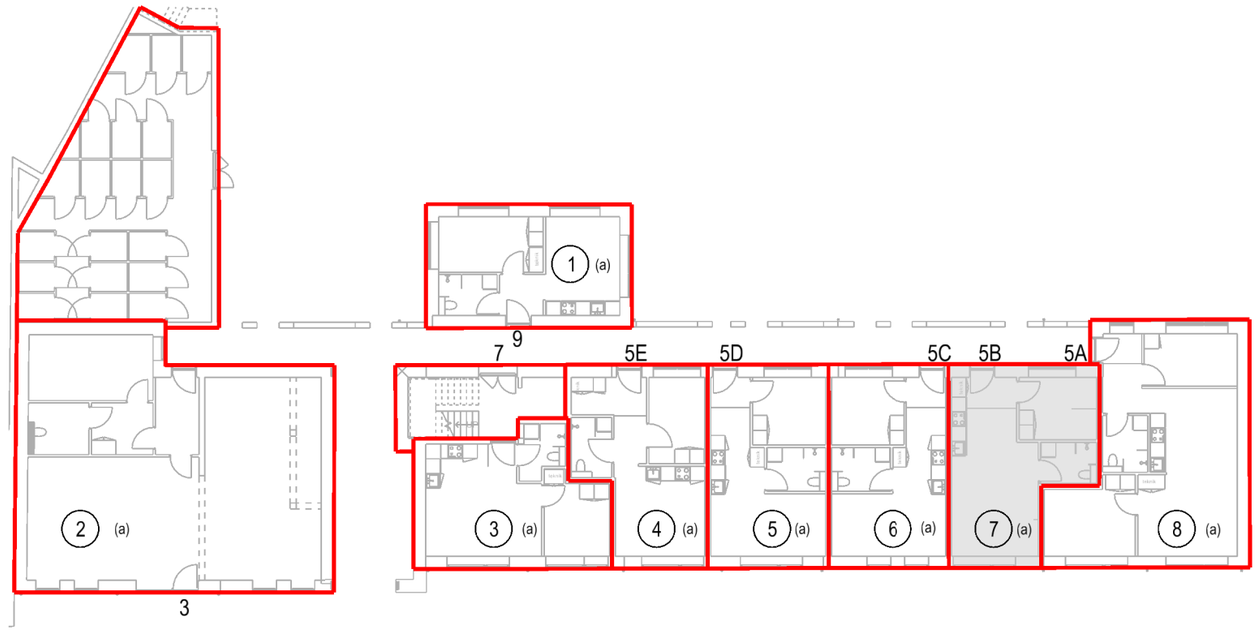
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 7
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse stuen (a) 43 m²

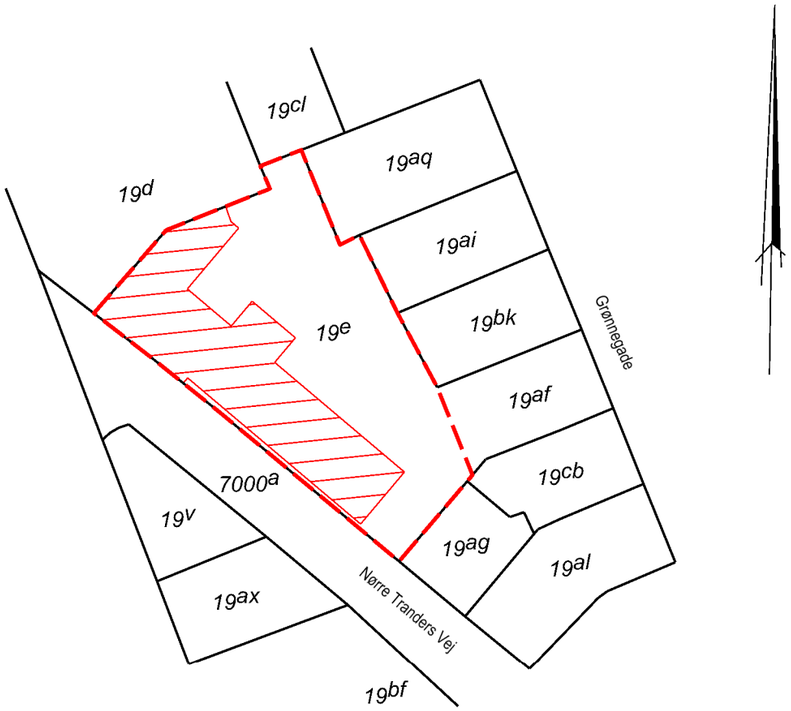
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

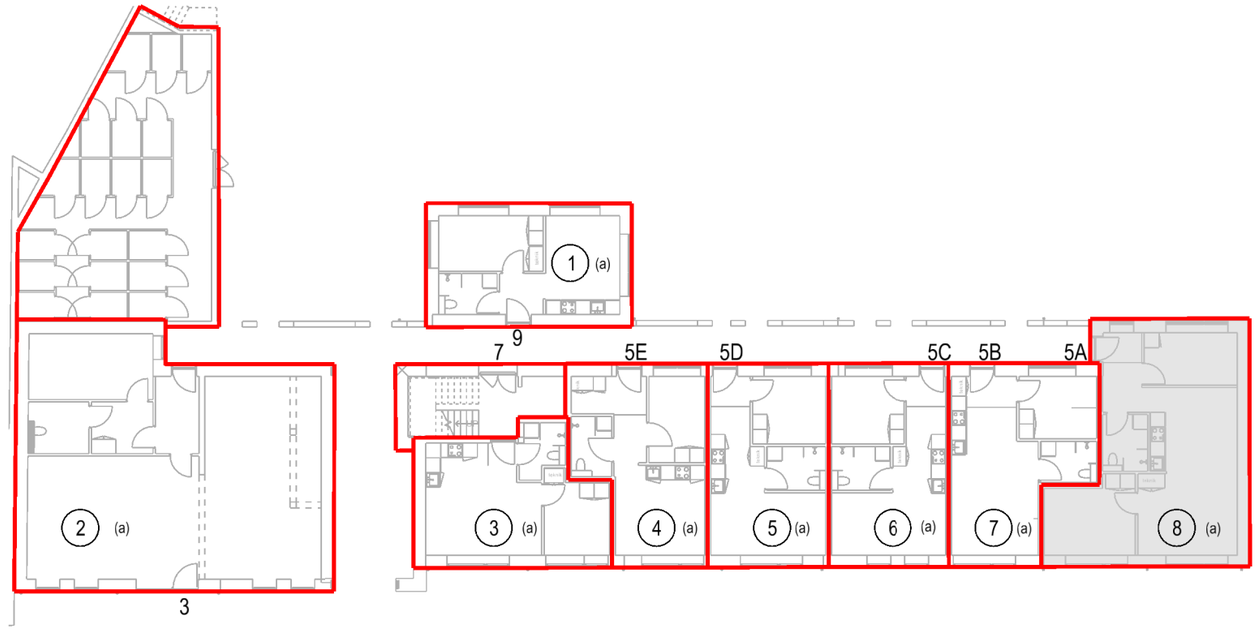
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



Stuen: 1:250

Ejerlejlighed nr. 8
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 5A, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse stuen (a) 70m²

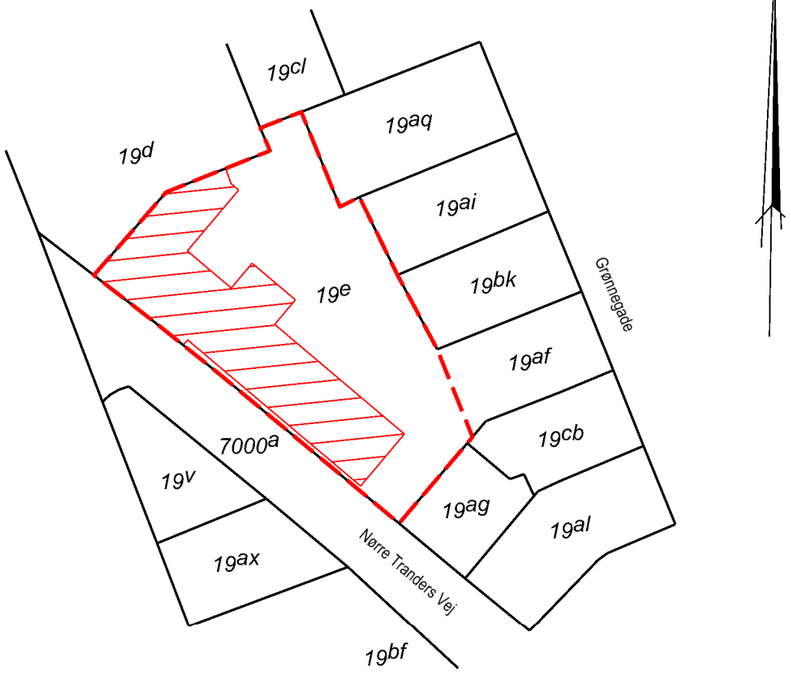
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

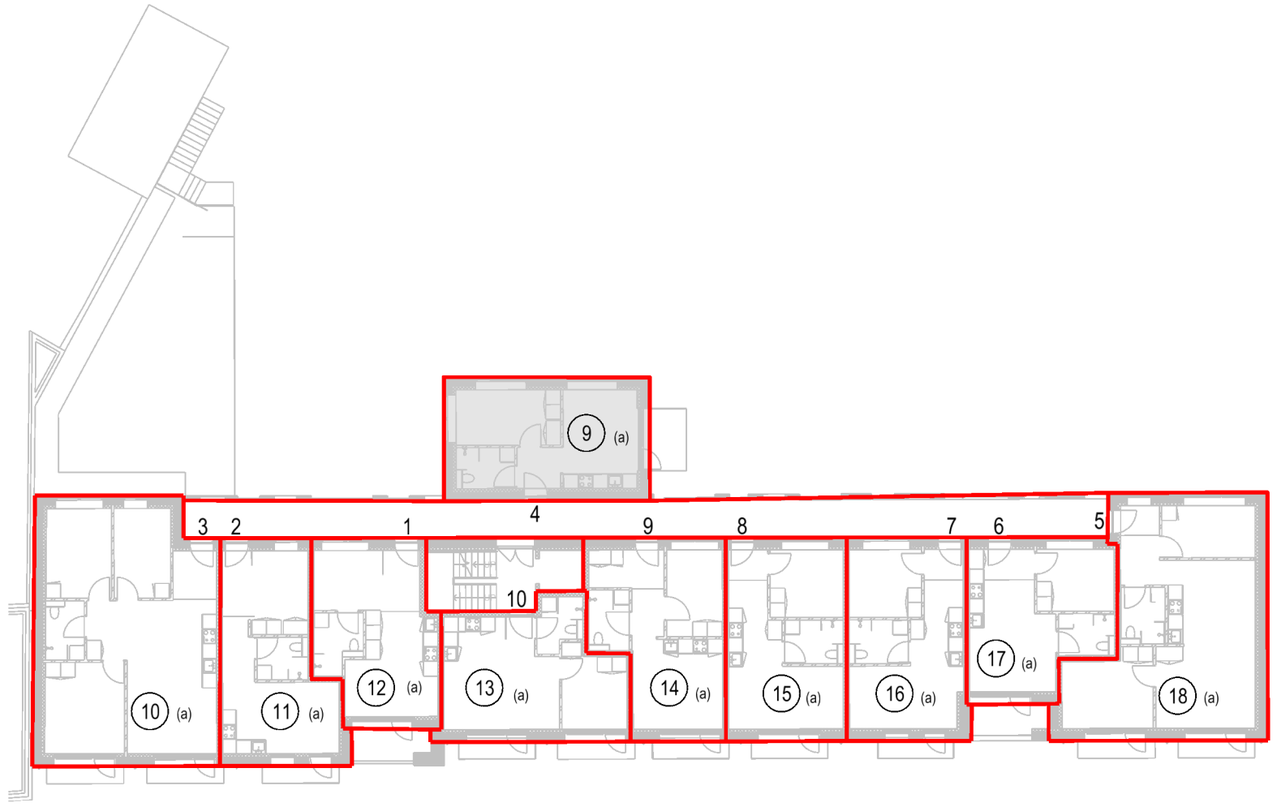
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 9
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 4, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 42m²

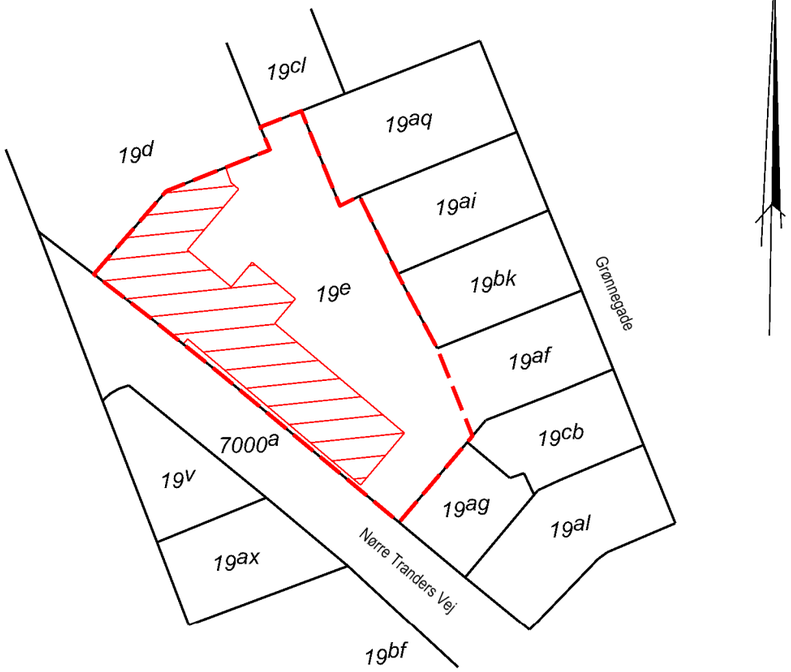
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

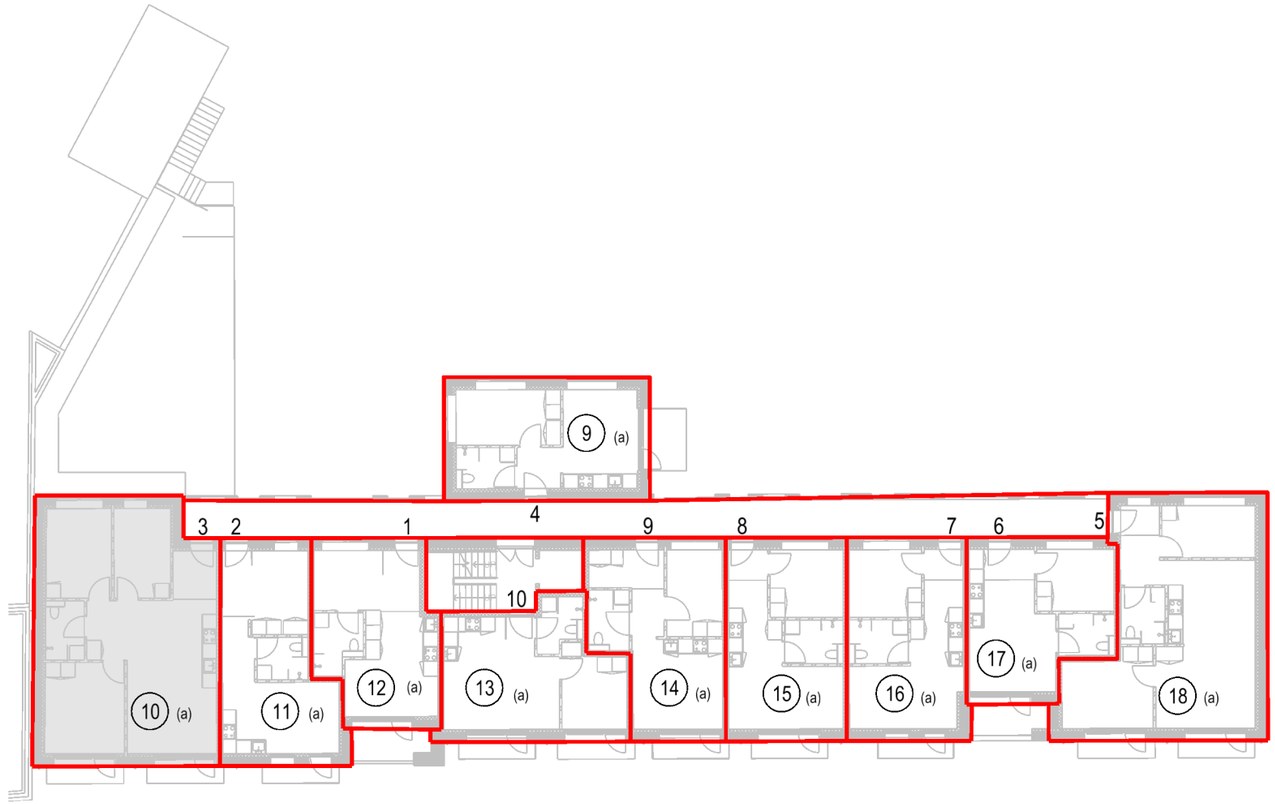
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 10
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 3, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 81m²

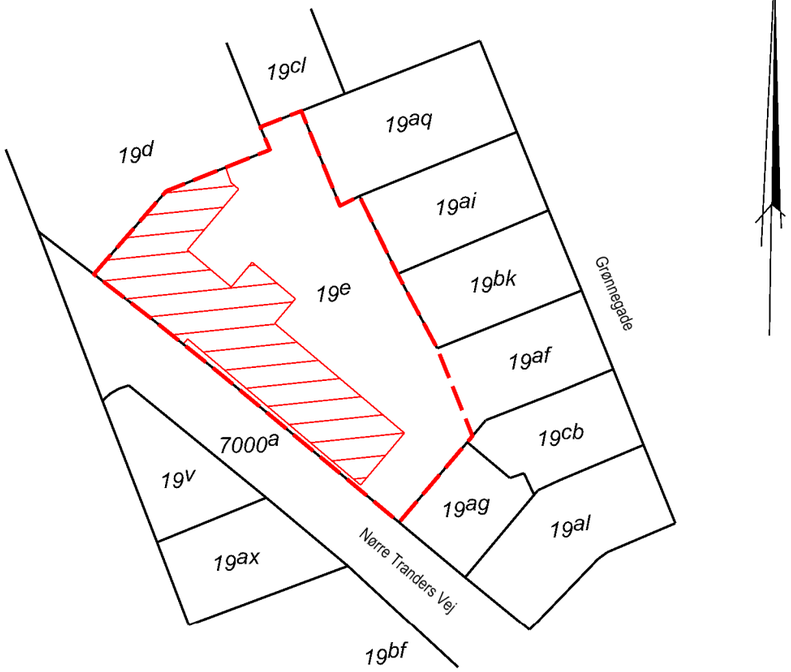
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

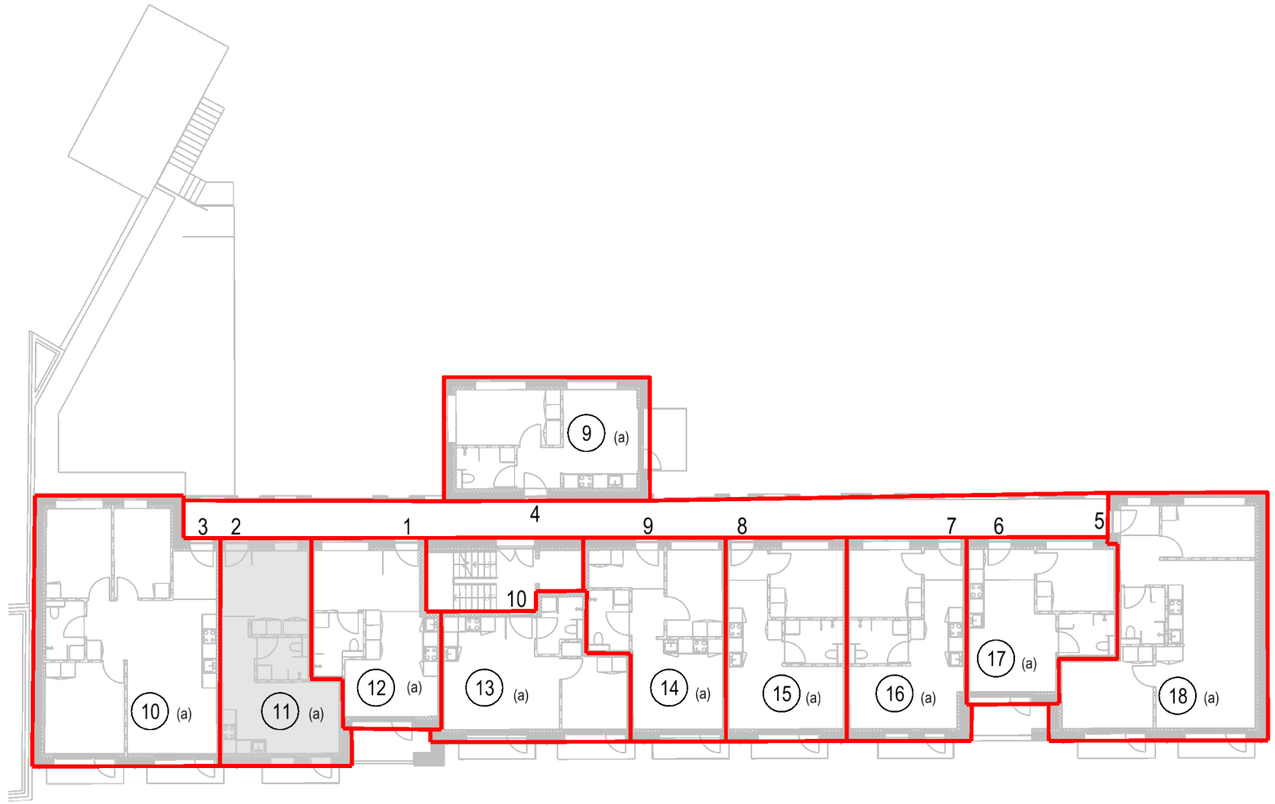
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 11
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 2, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 40m²

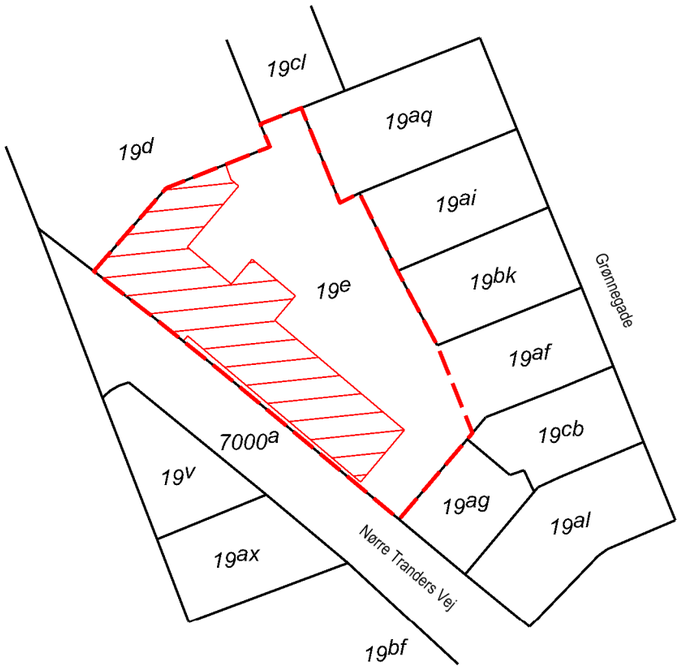
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

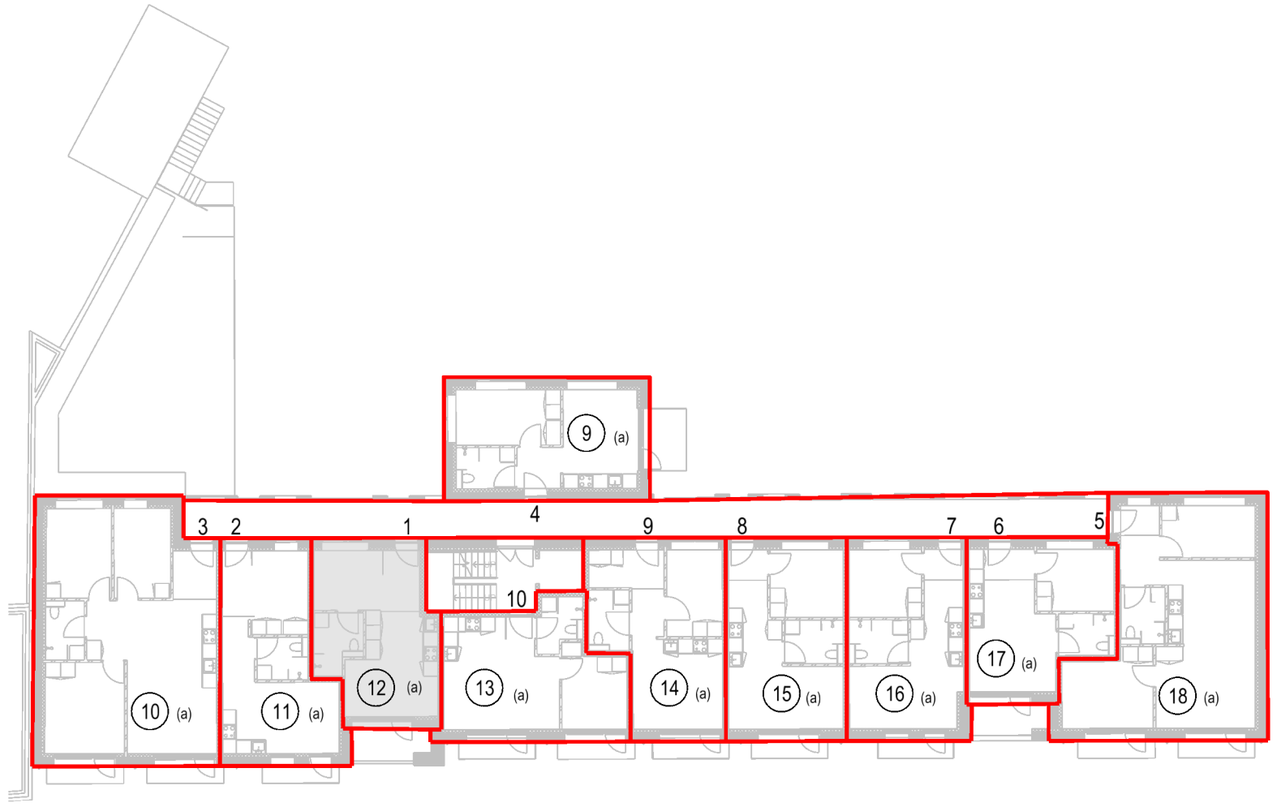
Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.





1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 12
af matr. nr. 19e

Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 1, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 37m²

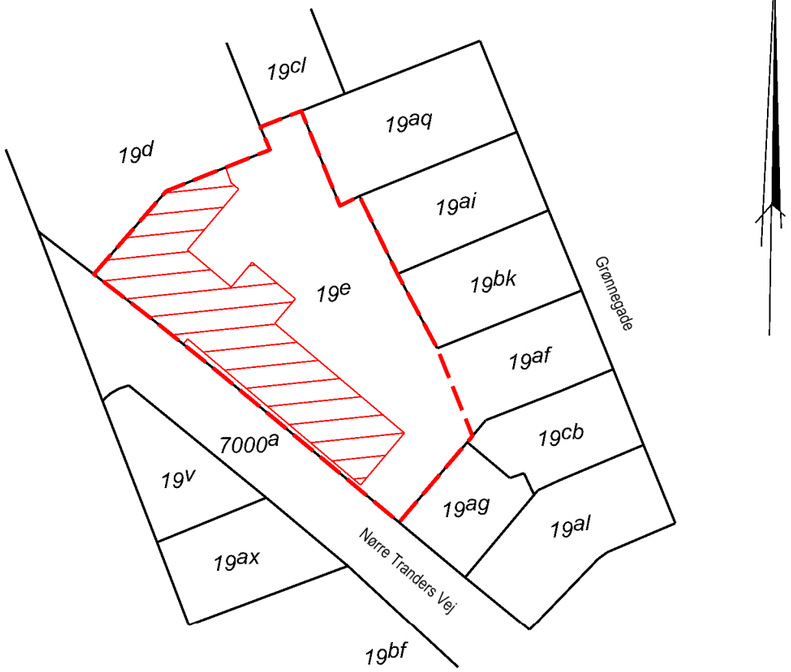
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

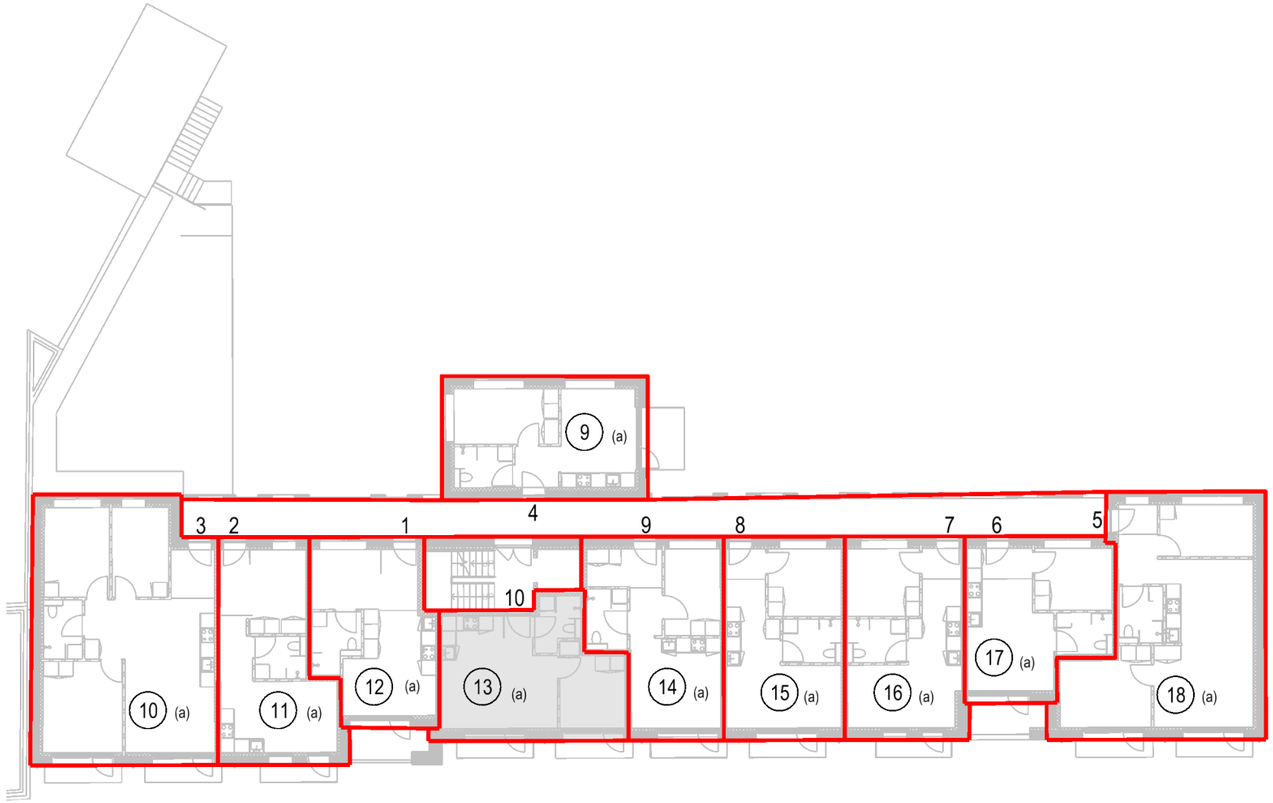
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 13
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 10, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 40m²

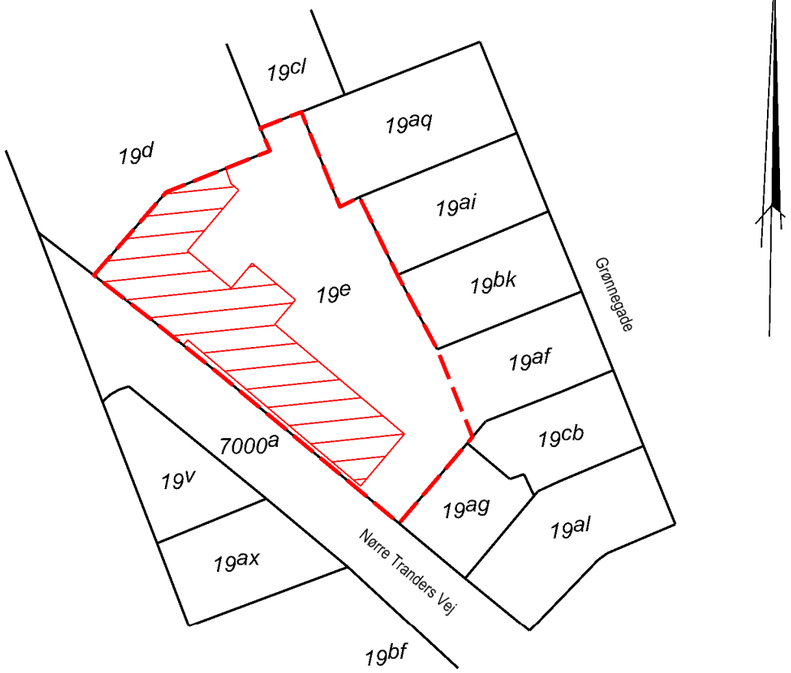
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

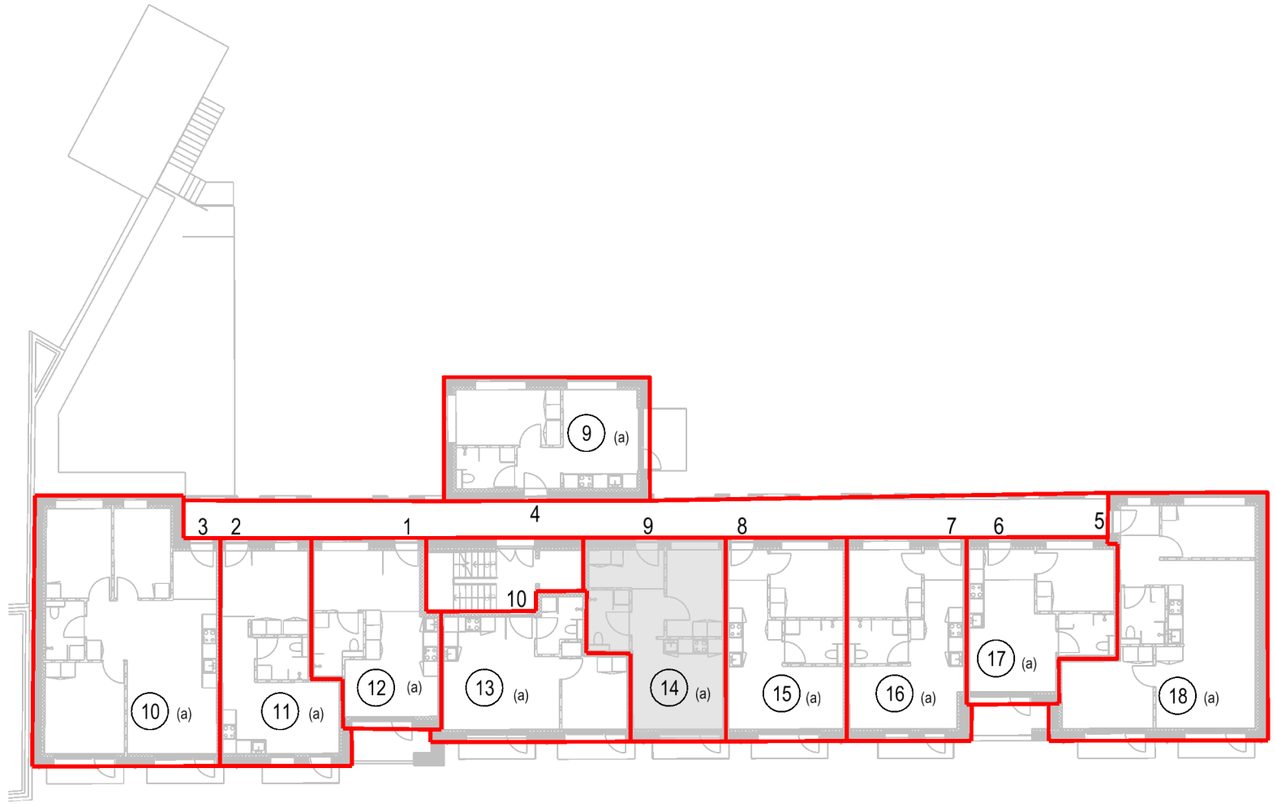
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 14
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 9, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 41m²

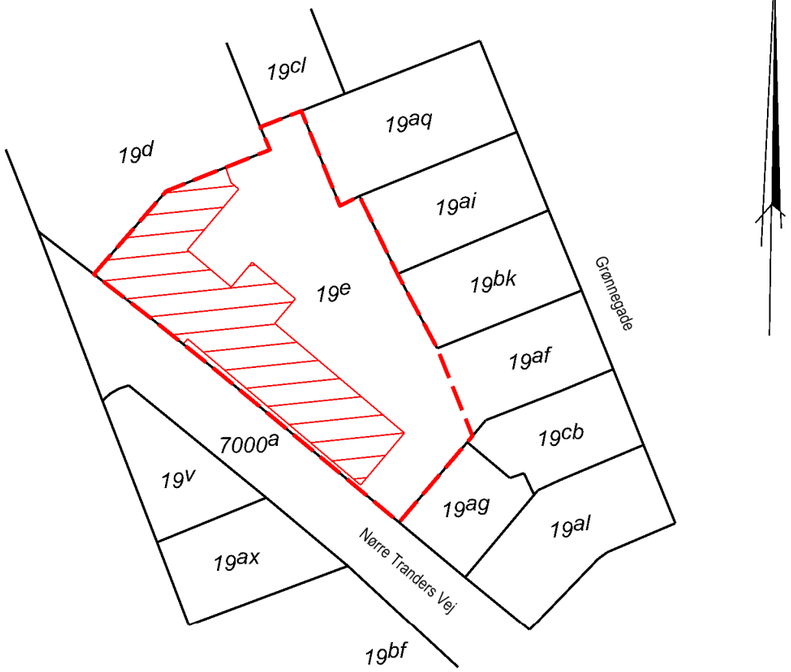
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

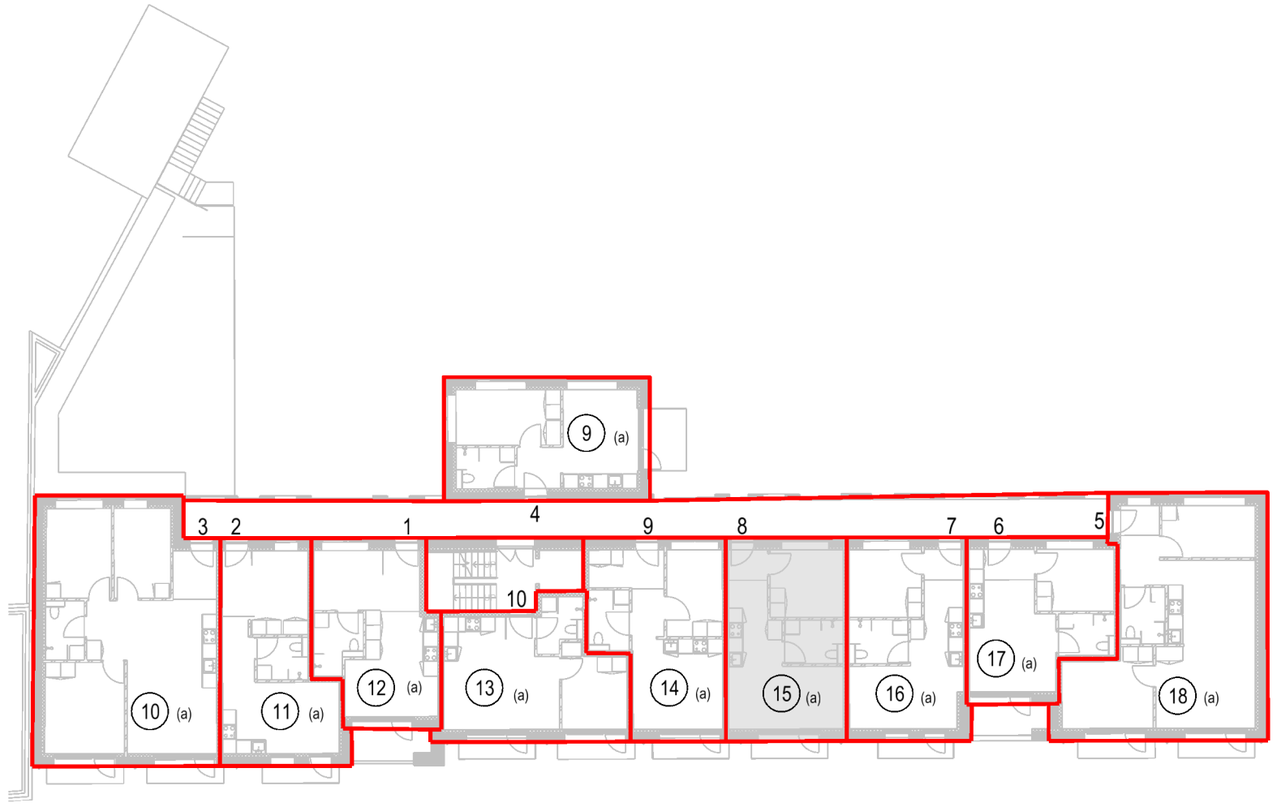
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 15
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 8, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 41m²

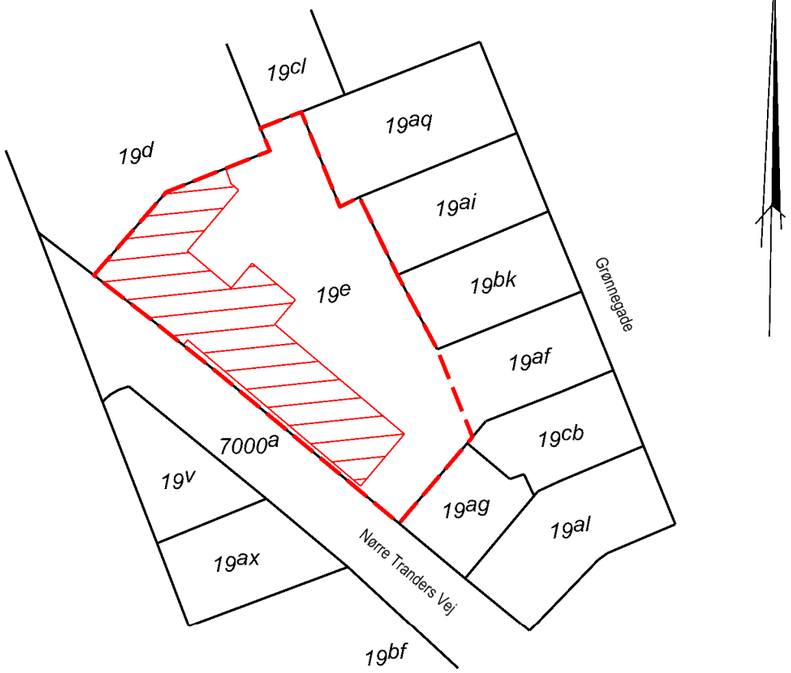
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

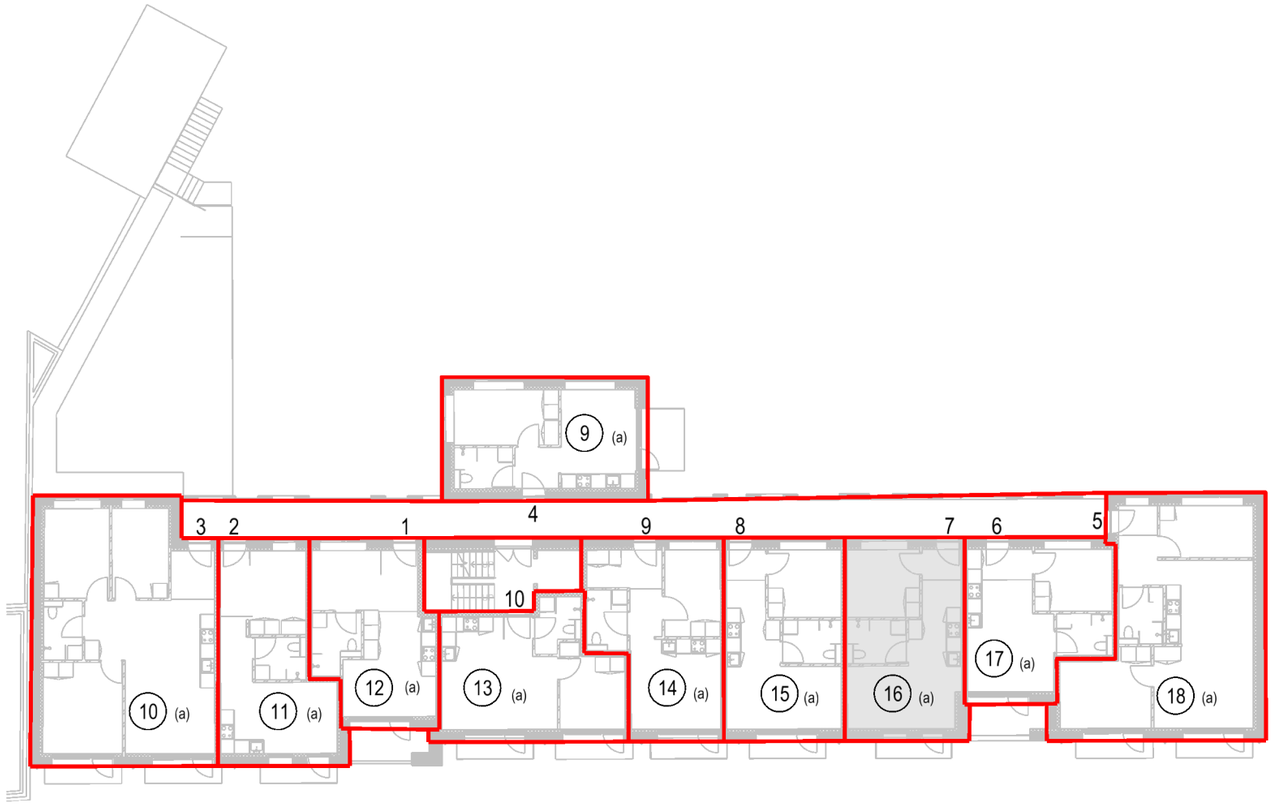
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 16
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 7, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 41m²

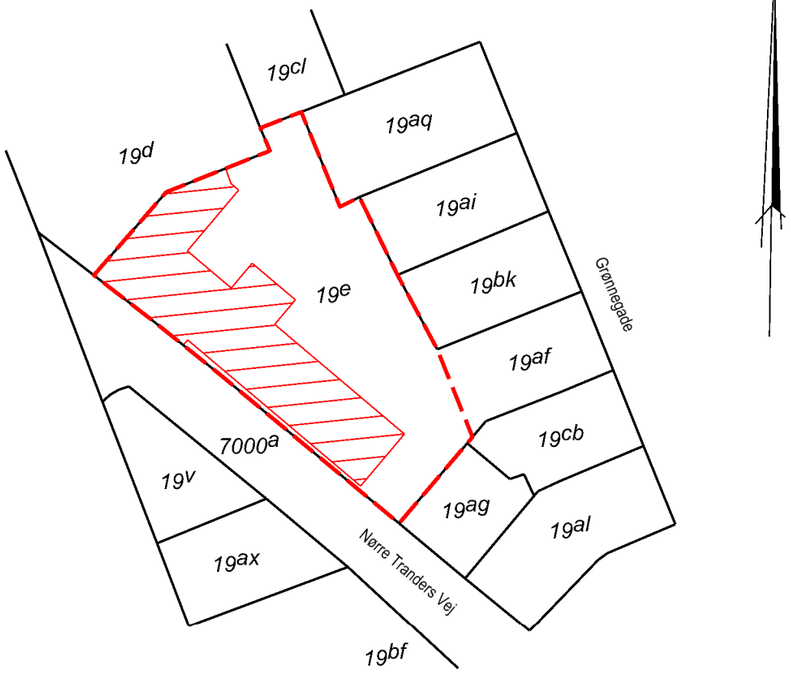
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

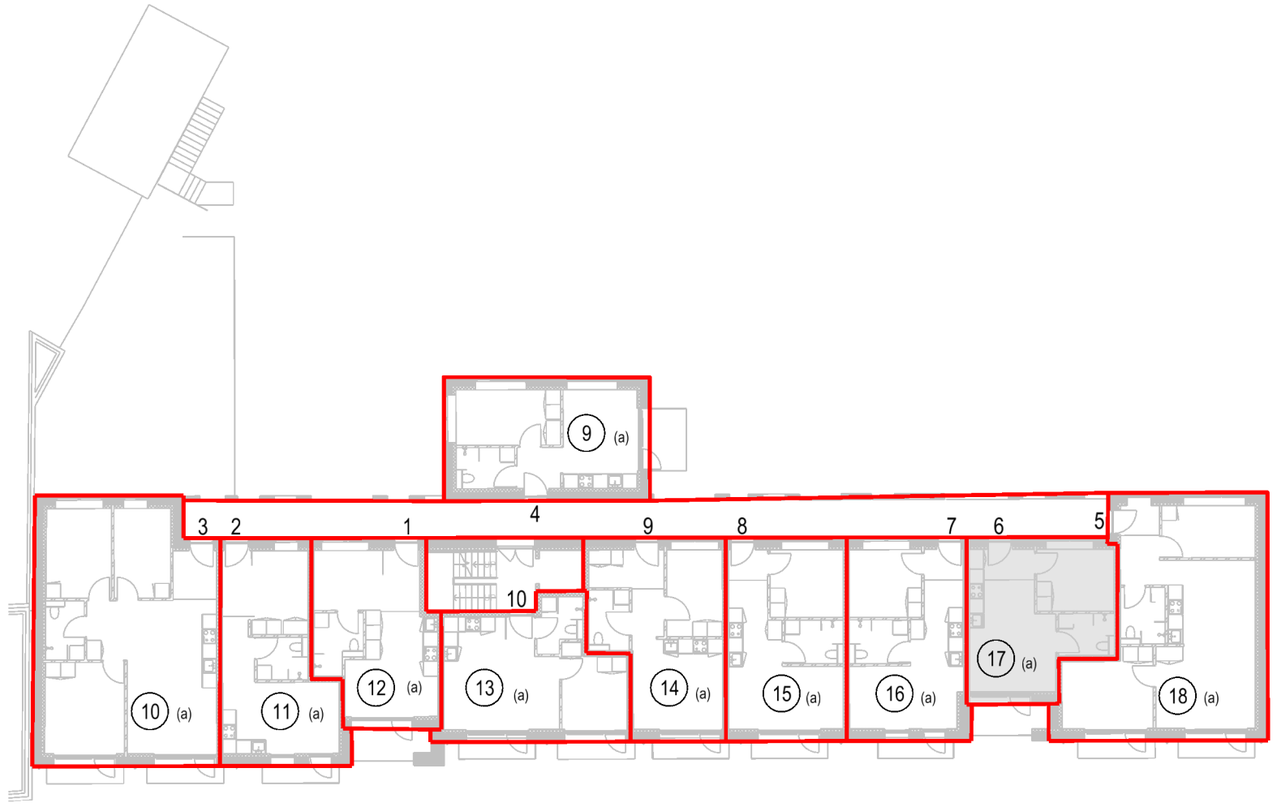
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 17
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 6, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 37m²

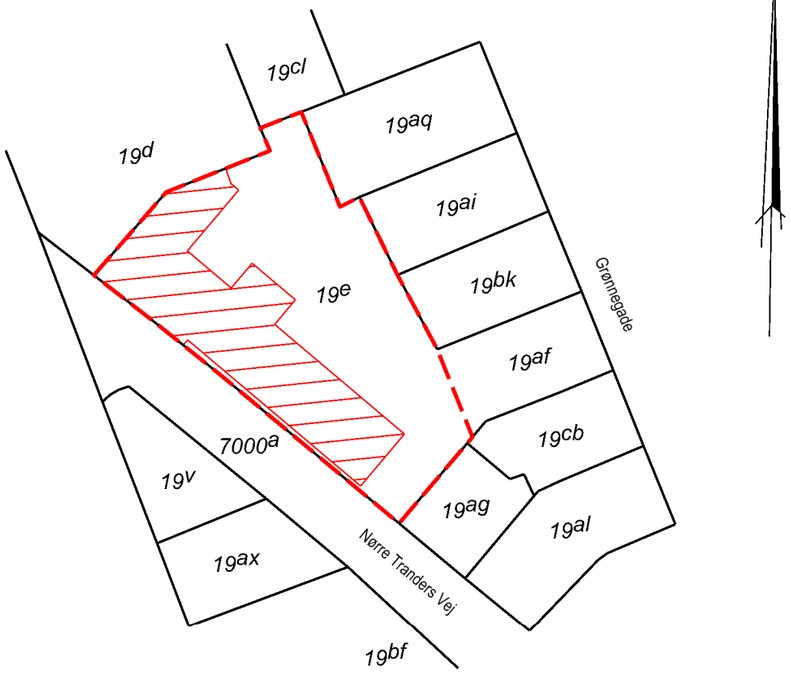
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

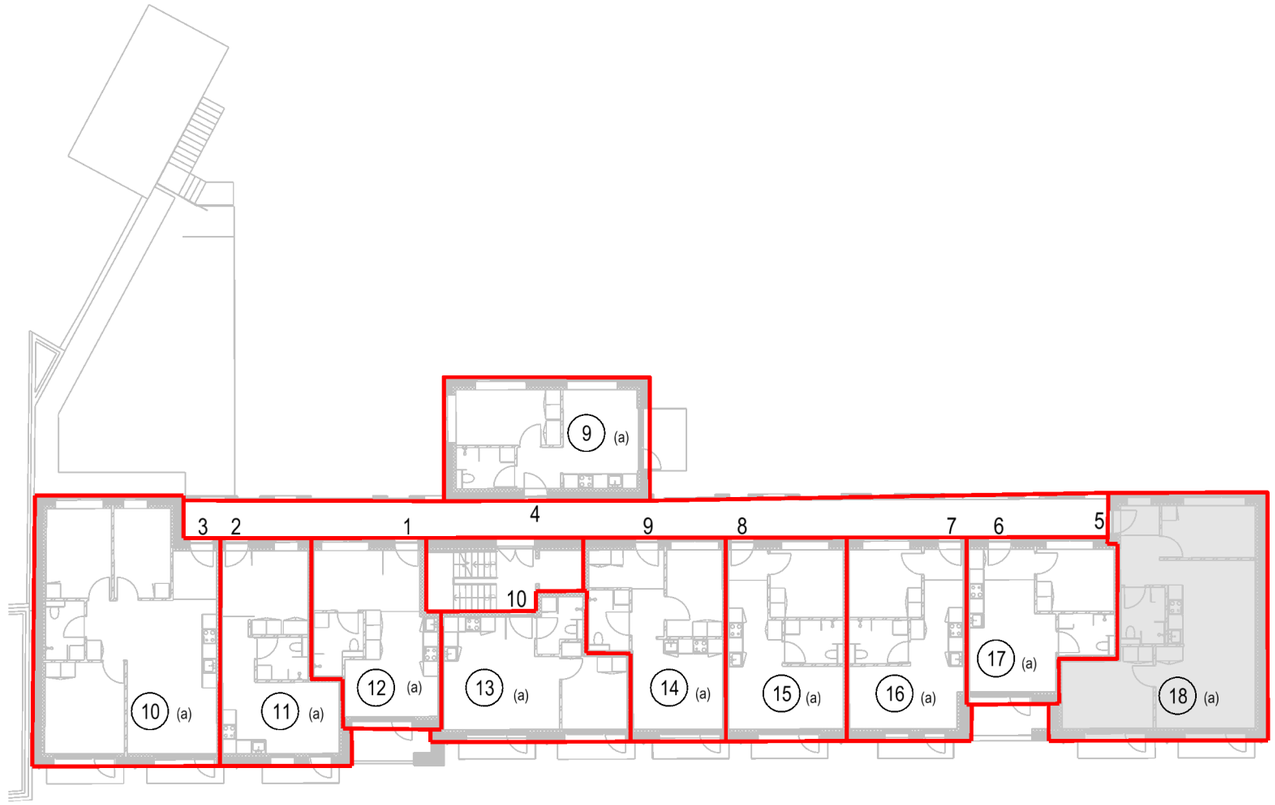
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



1.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 18
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1.sal, dør 5, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 1.sal (a) 71m²

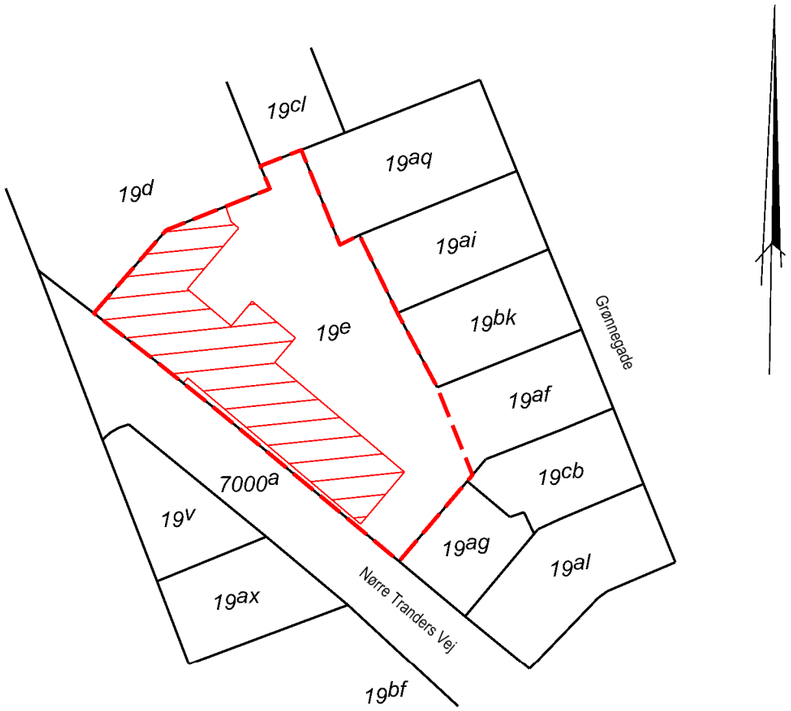
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

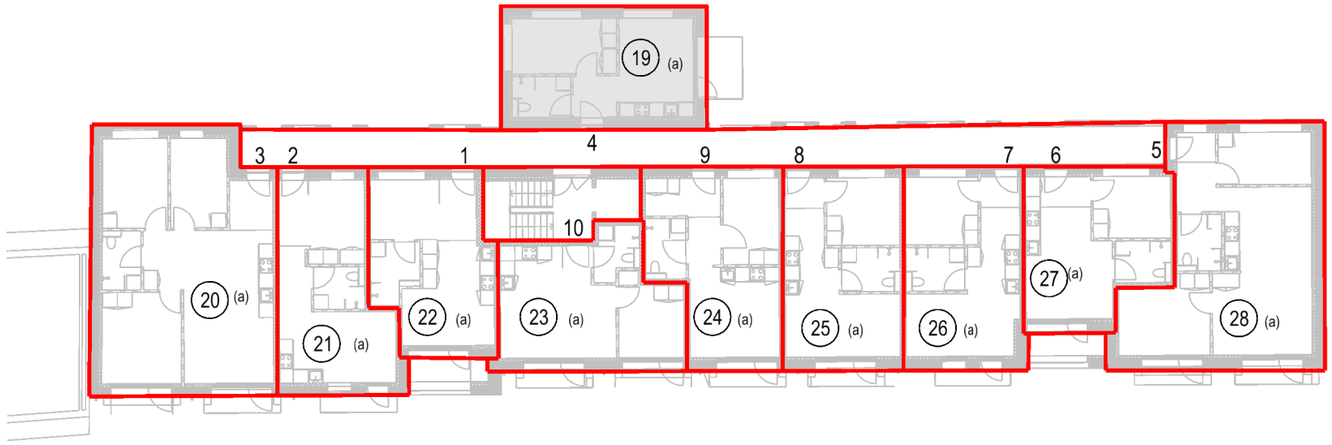
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 19
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 4, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 42m²

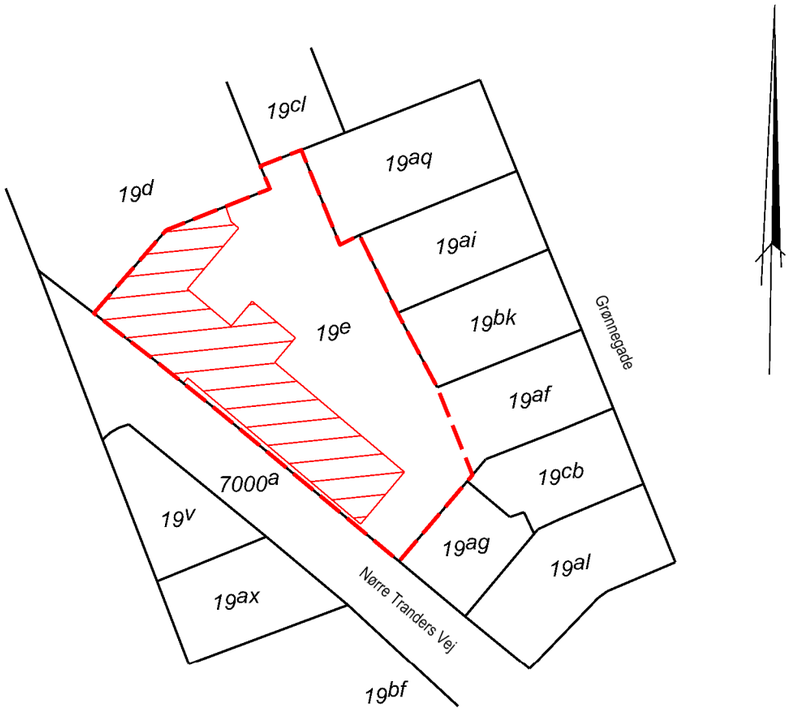
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

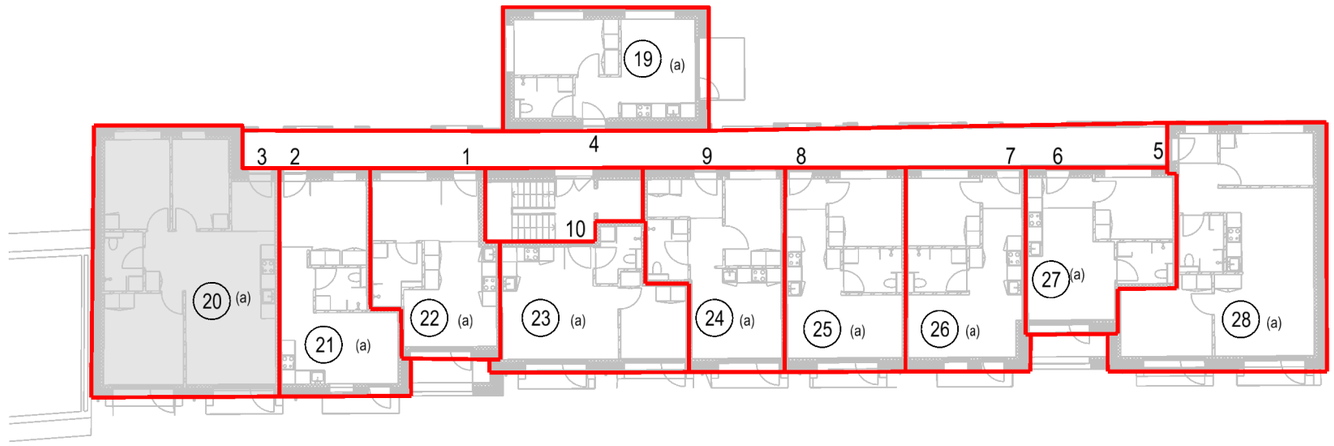
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 20
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 3, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 81m²

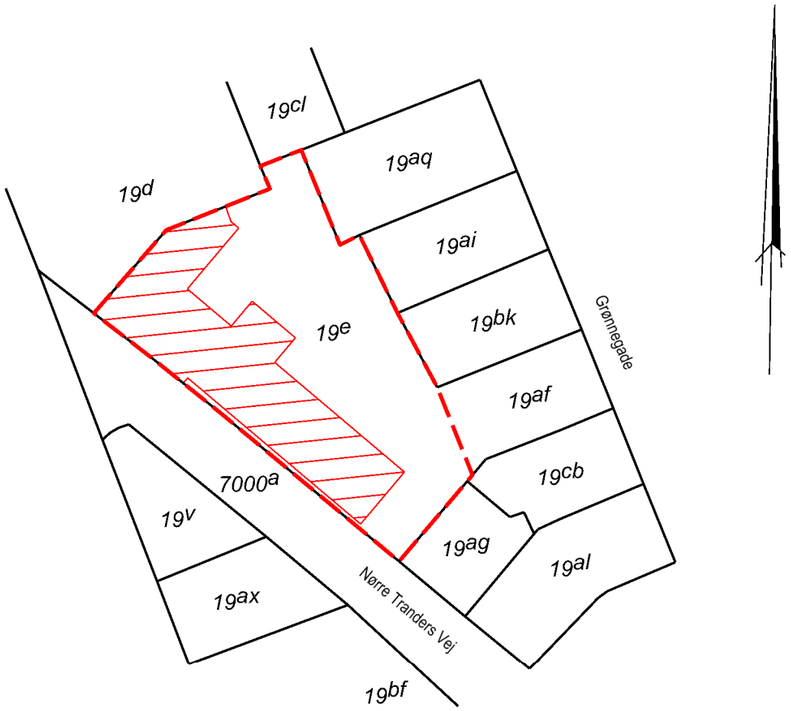
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

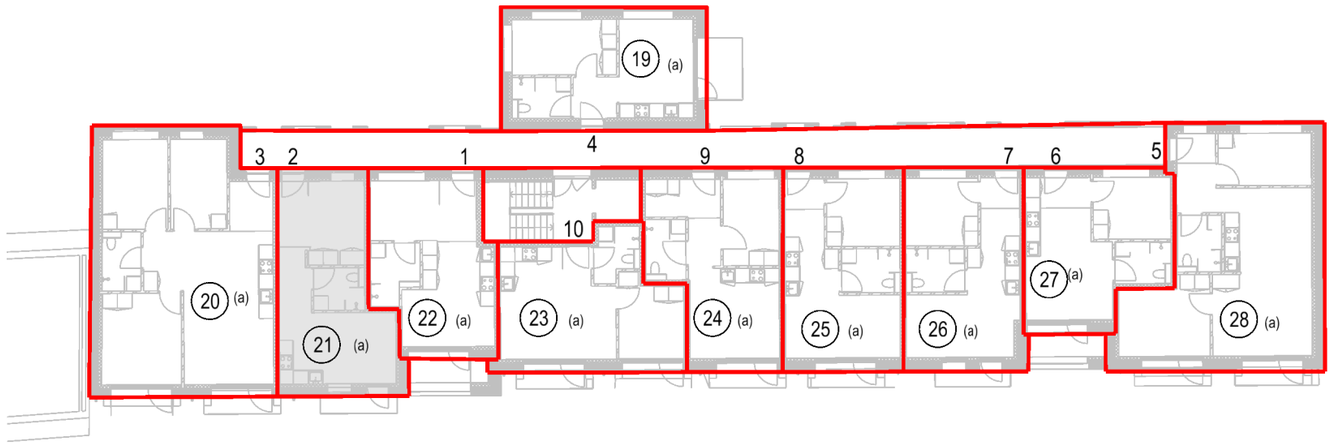
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 21
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 2, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 39m²

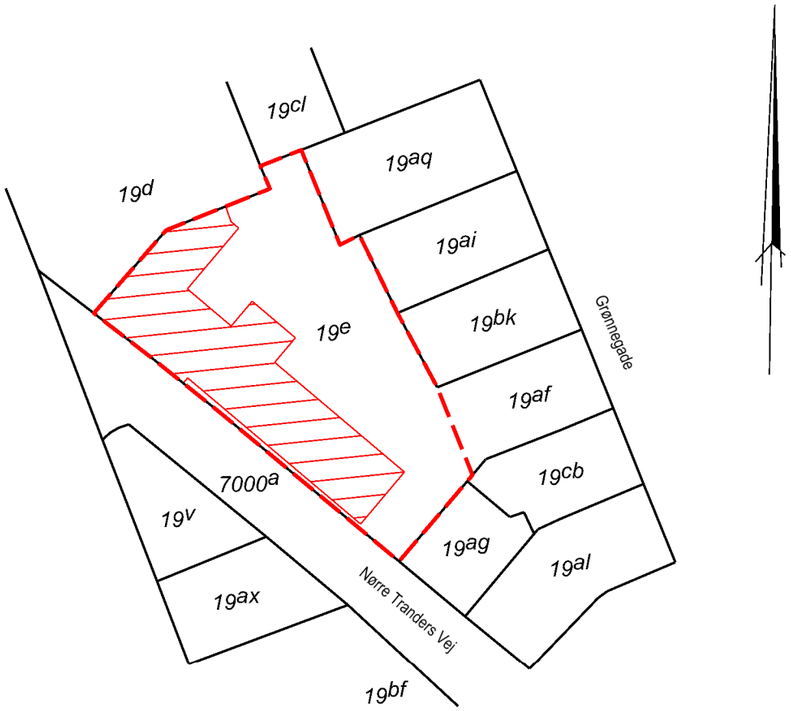
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

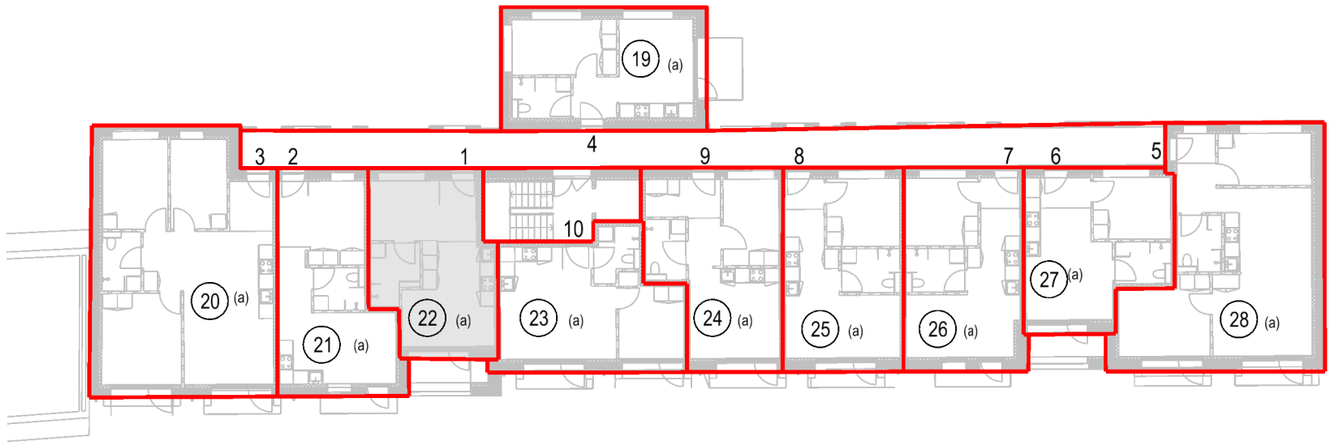
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 22
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 1, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 37m²

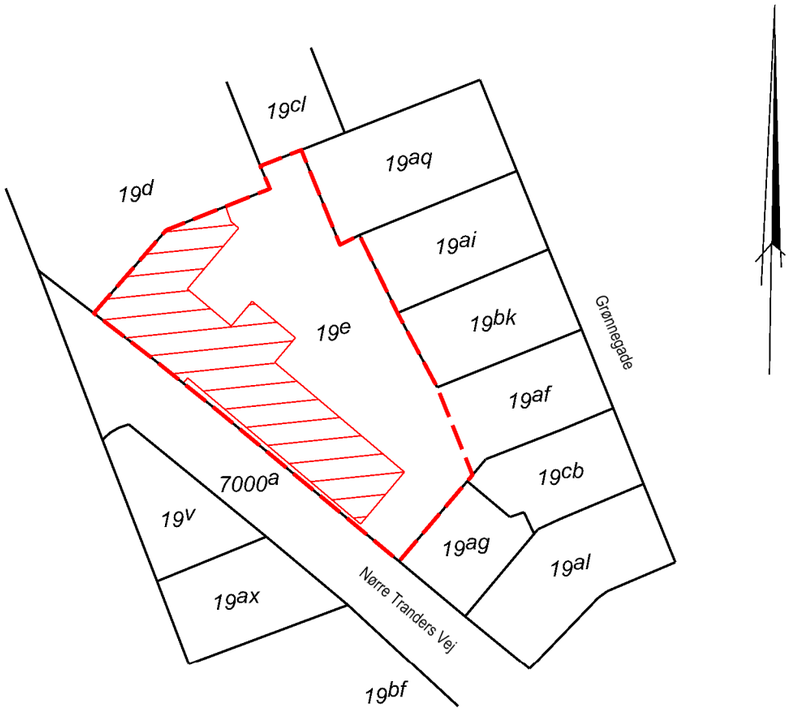
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

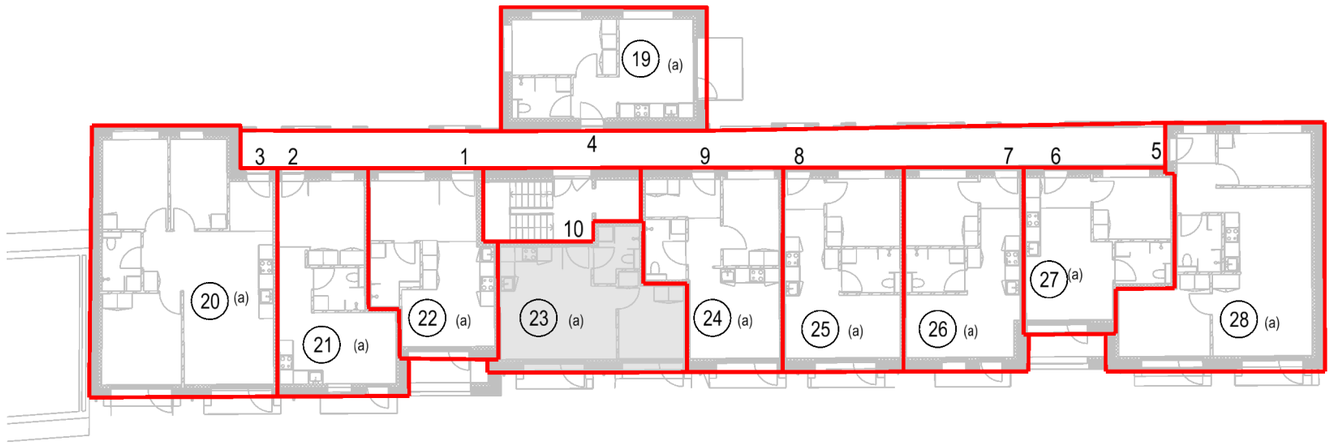
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 23
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 10, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 40m²

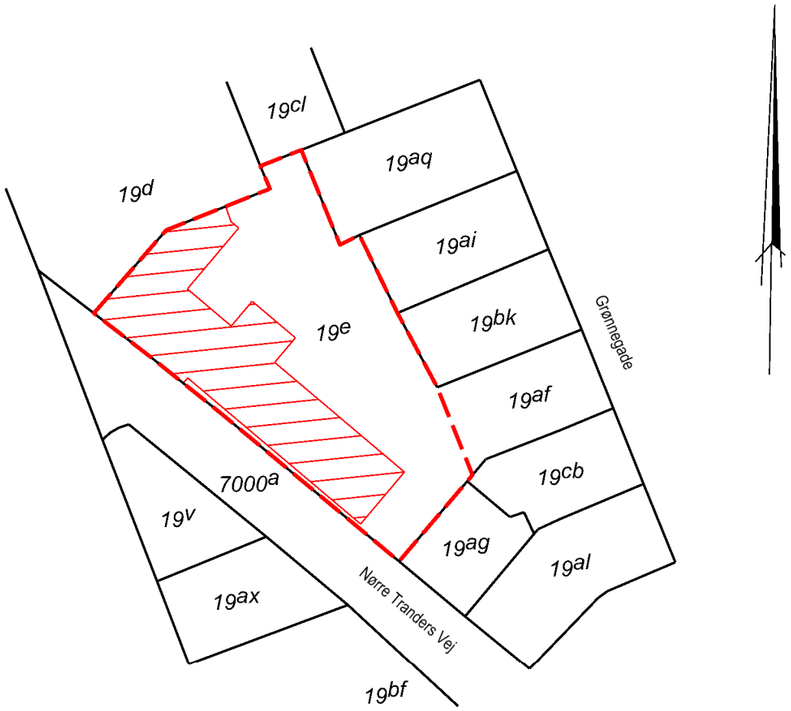
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

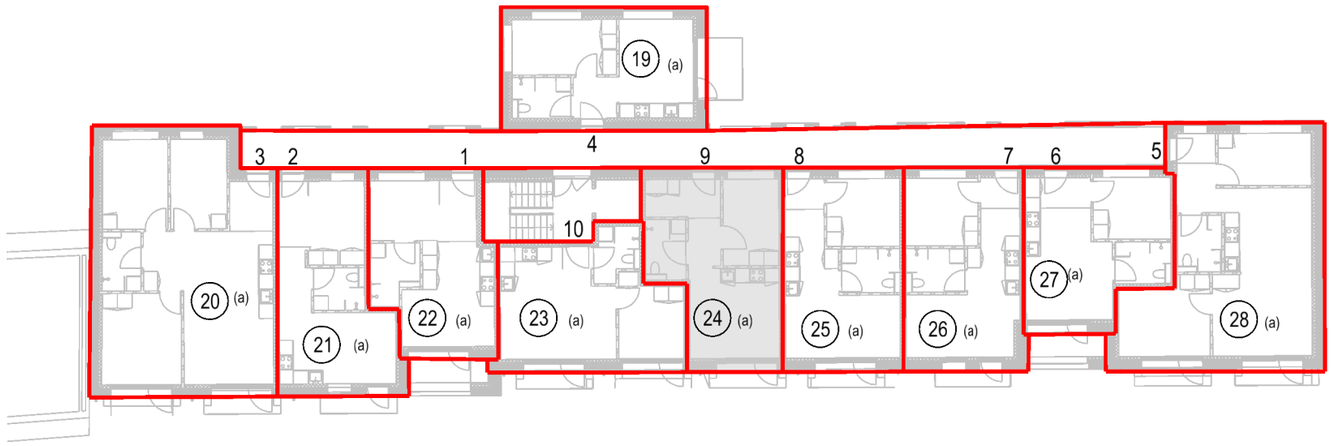
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 24
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 9, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 41m²

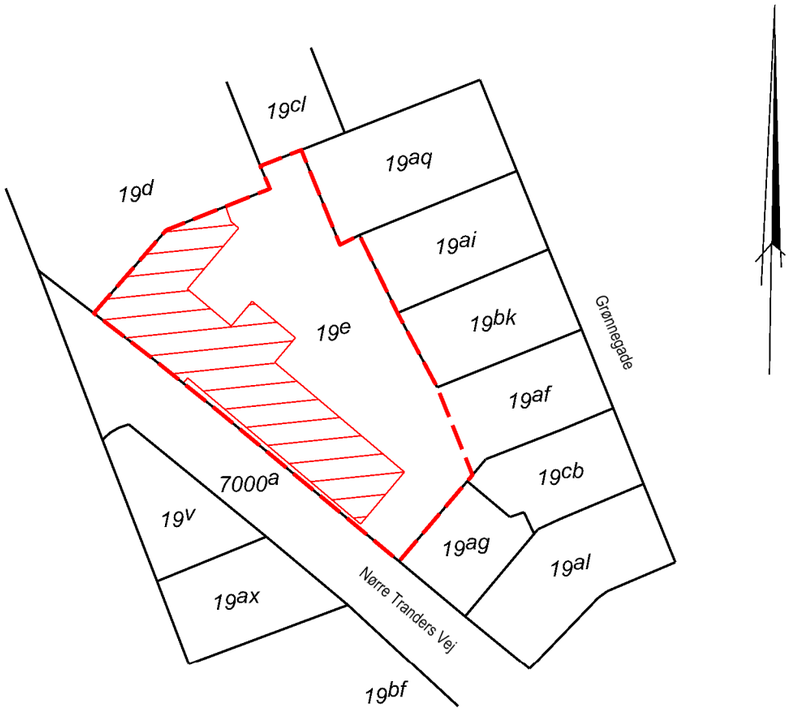
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

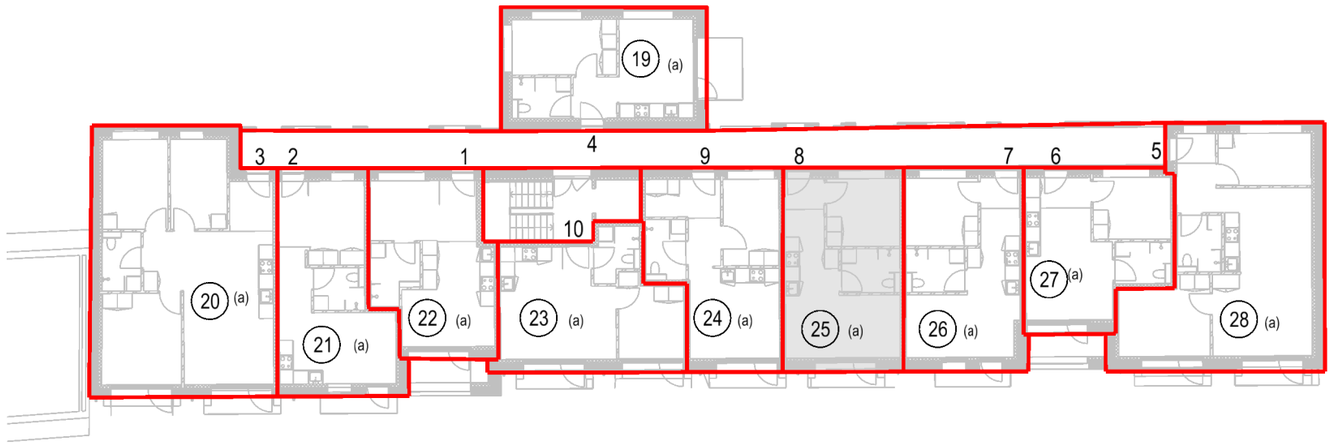
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 25
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 8, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 41m²

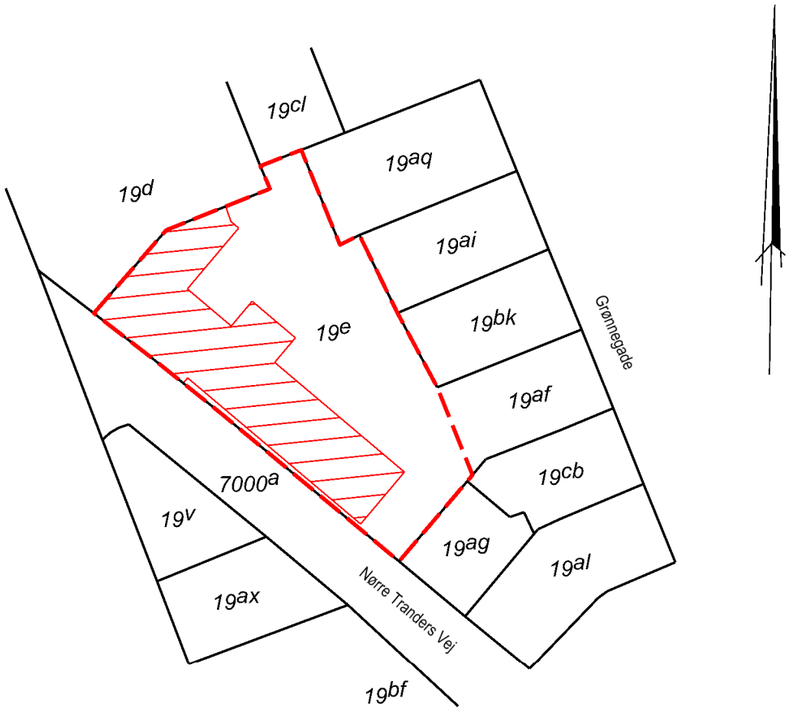
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

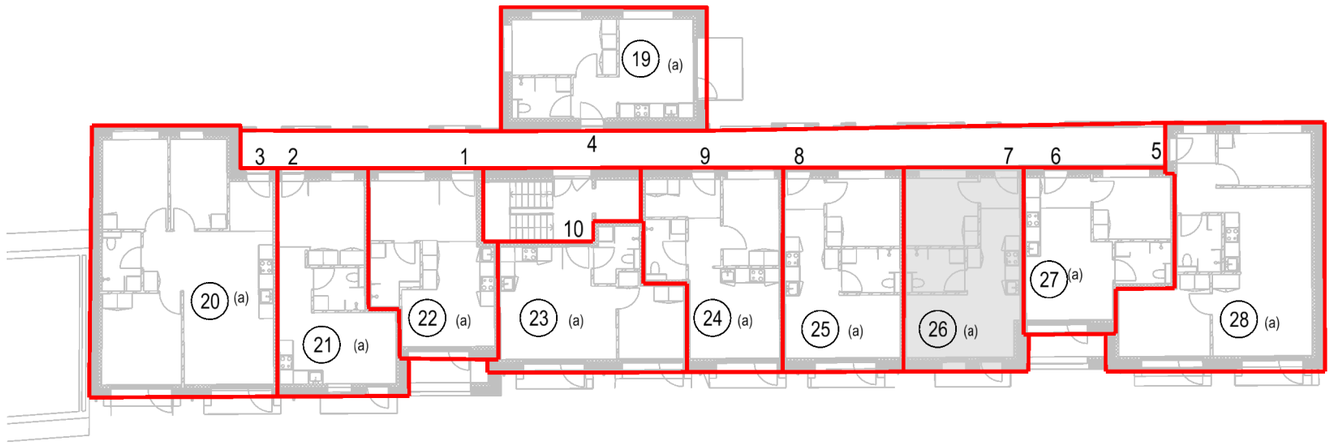
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 26
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 7, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 41m²

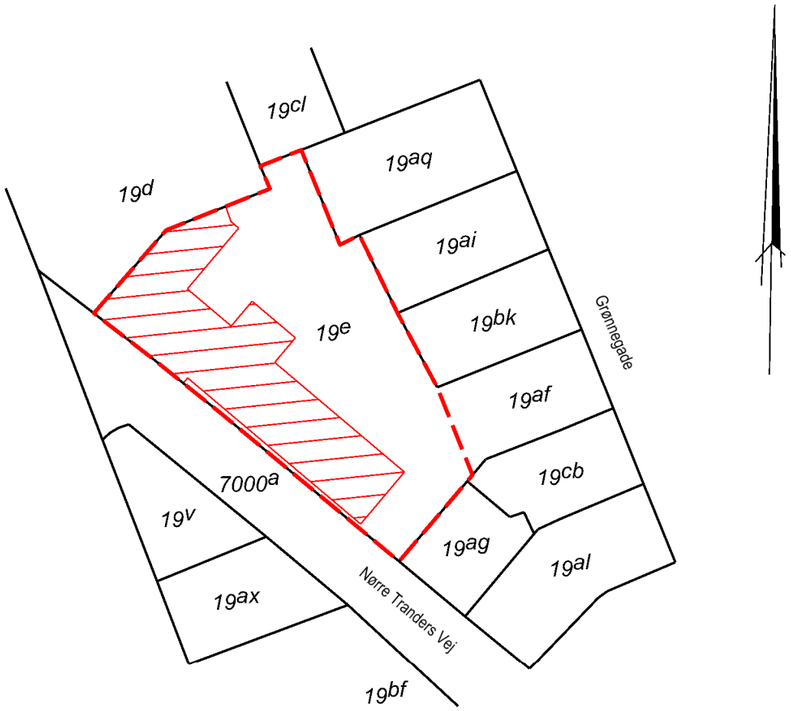
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

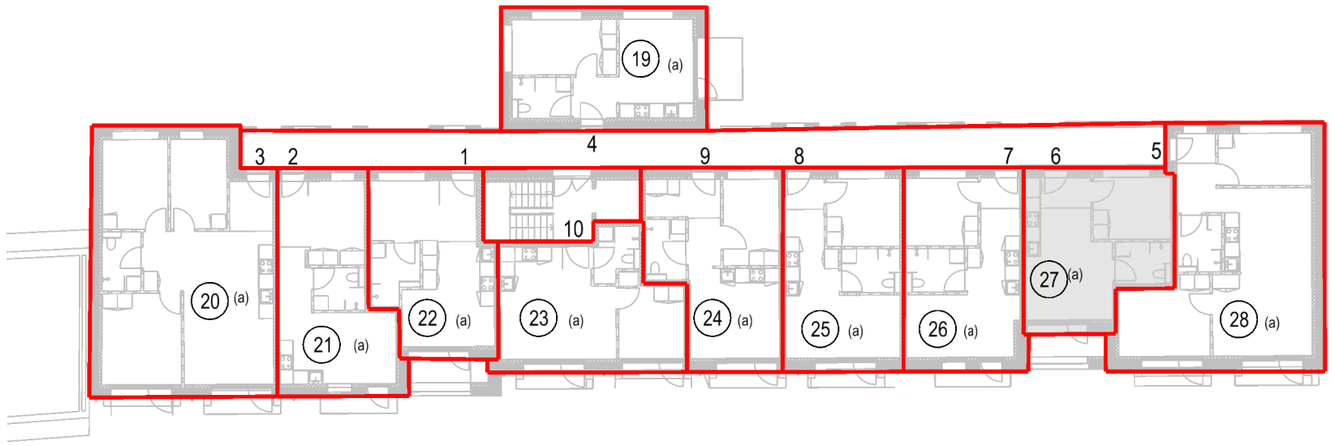
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 27
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 6, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 37m²

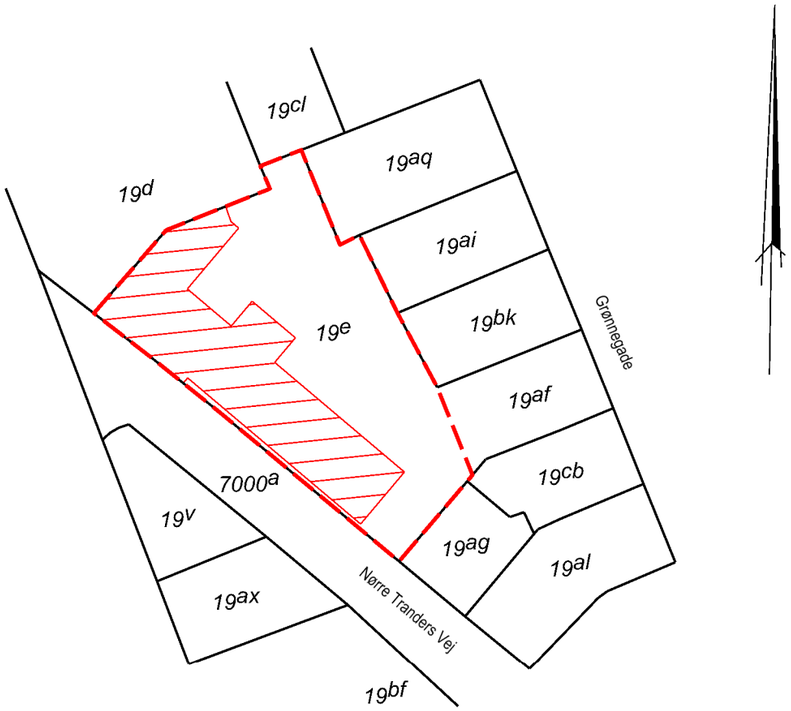
Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

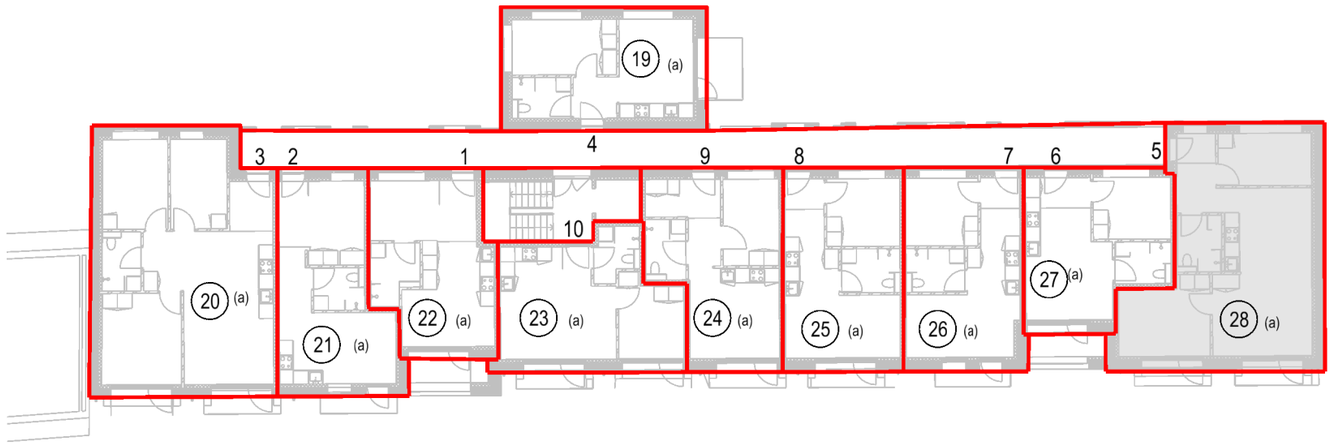
Landinspektør Børge Tvilum

TVILUM LANDINSPEKTØRFIRMA A/S
Herredsvejen 14 - 3400 Hillerød
www.tvilum.dk - Tlf: 48 25 11 00

I ejerlejligheden er medregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8-1977).
1. Hele ydermuren.
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed.
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum.
4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.5m over gulv.



Oversigtskort 1:1000



2.sal: 1:250

Ejerlejlighed nr. 28
af matr. nr. 19e
Ejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2.sal, dør 5, 9000 Aalborg
Ejendommens grundareal: 1580 m², heraf vej 0 m²
BFE.nr.: 5555619

Ejerlejligheden består af: Beboelse 2.sal (a) 71m²

Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
Dato: 12. juni 2023

Jr. nr.: 20113
Fil: 20113-ejer-20230612

Landinspektør Børge Tvilum

Servitut

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Grønnegade 38 9000 Aalborg
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af

Ejer:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS Vestergade 62 8600 Silkeborg
Cvr-nr.:	81231419

Ejer:

Navn:	Bjarne Sinaga Schau Skellet 9 6000 Kolding
Cpr-nr.	221159-****

Påtaleberettiget:

Adresse:	Grønnegade 38 9000 Aalborg
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Herskende ejendom:	Ja

Påtaleberettiget:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Herskende ejendom:	Ja

Påtaleberettiget:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Herskende ejendom:	Ja

Påtaleberettiget:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Herskende ejendom:	Ja

Påtaleberettiget:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer: 4
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 5D
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 5C
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 5B
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 5A
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 4.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 9
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 3.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 2.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 1.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 10.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 9.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 14
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 8.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 7.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 6.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 5.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 4.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 19
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 3.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 2.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 1.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 10.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 9.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 24
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 8.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 7.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 6.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 5.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Herskende ejendom: Ja

Påtaleberettiget:
Navn: Aalborg Kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 29189420

Myndighed:

Navn: Aalborg Kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 29189420

Anmoder:

Navn: ADVOKATFIRMAET BØRGE NIELSEN
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 41016612

Kurator:

Navn: Ulla Skov
Svoldrupvej 178
9600 Aars

Cpr-nr. 170572-****

Færdsel:

Vejret

Servitut tekst:

Deklaration om færdselsret m.v.

1 DEKLARATION OM FÆRDSELSRET

1.1 Undertegnede ejer af matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder og undertegnede ejere af ejl. nr. 1-28 af matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder meddeler herved med bindende virkning for os og fremtidige ejere af ovennævnte ejendomme, de til enhver tid værende ejere og brugere af ejendommen matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder og ejl. nr. 1-28 af matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder samt ejendomme udstykket eller opdelt herfra gensidig, vederlagsfri og uopsigelig ret til færdsel ad den på matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder og på matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder på vedlagte rids af 17.06.2025 (bilag 1) med blå farve angivne vej.

1.2 Drift, ren- og vedligeholdes samt fornyelse af vejen (hvilket også omfatter vinterforanstaltninger i form af snerydning og saltning) forestås af og omkostningerne hertil afholdes og fordeles mellem parterne i forhold til antal bruttoetagemeter opført på ejendommene set i forhold til

summen af opførte bruttoetagemeter på ejendommen. En ubebygget grund deltager således ikke i omkostningerne hertil.

1.3 Der er pt. alene etableret hajtænder ved overkørslen til Nørre Tranders Vej.

Undertegnede ejer af matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder og undertegnede ejere af ejl. nr. 1-28 af matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder accepterer herved med bindende virkning for os og fremtidige ejere af ovennævnte ejendomme, at de til enhver tid værende ejere af ejendommen matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder og ejl. nr. 1-28 af matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder samt ejendomme udstykket eller opdelt herfra, forpligter sig herved overfor Aalborg Kommune til at etablere den på vedhæftede rids af 17.06.2025 med sort skravering indtegnede Type A overkørsel, beliggende på matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder, når der færdigmeldes byggeri på matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder dog senest d. 01.01.2028

2 TINGLYSNING

2.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder samt ejl. nr. 1-28 af matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder.

2.2 Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er hver for sig de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr.nr. 19 AF Ø. Sundby, Aalborg Jorder samt ejl. nr. 1-28 af matr.nr. 19 E Ø. Sundby, Aalborg Jorder.

Herudover er Aalborg Kommune påtaleberettiget i relation til pkt. 1.3.

2.3 Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev

Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev

Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev

Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %

Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632

Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %

Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650

Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK

Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763080
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.830.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Dato/løbenummer:	05.09.2024-1015976632
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	4.300.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19

Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 3
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42, og tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Bilag:

Bilagsreference: ad370c3a-63a0-471f-89a8-bc2b37d6c174
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids af 17.06.2025

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET BØRGE NIELSEN
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 41016612

Kontaktoplysninger: Nanna Poulsen,
98129800
tinglysning@abnlaw.dk

Anmelders sagsnummer: NP-241446-Dekl. om færdselsret m.v.

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

41016612
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:
22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:
22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse: Grønnegade 38
9000 Aalborg
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019af

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Ejendom:

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 7.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.09.2025 09:33:32

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

22.09.2025-1017078021

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

31. marts 2026, kl. 13.00

Ejerpantebrev kr. 25.828.000

Fordring 25.828.000 kr.

Restgæld 0 kr.

Restancer 0 kr.

Hæftelser 25.828.000 kr.

Variabel rente

Referencerente: Nationalbankens diskonto

Tillæg: 10,00%. Tillæg er fast.

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Ejerpantebrev kr. 4.352.000

Fordring 4.352.000 kr.

Restgæld 0 kr.

Restancer 0 kr.

Hæftelser 4.352.000 kr.

Variabel rente

Referencerente: Nationalbankens diskonto

Tillæg: 10,00%. Tillæg er fast.

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Nørre Tranders Vej, 9000 Aalborg. Nr. 1-14 og 16-27

31. marts 2026, kl. 13.30

Ejerpantebrev kr. 25.828.000

Fordring 25.828.000 kr.

Restgæld 0 kr.

Restancer 0 kr.

Hæftelser 25.828.000 kr.

Variabel rente

Referencerente: Nationalbankens diskonto

Tillæg: 10,00%. Tillæg er fast.

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Ejerpantebrev kr. 4.352.000

Fordring 4.352.000 kr.

Restgæld 0 kr.

Restancer 0 kr.

Hæftelser 4.352.000 kr.

Variabel rente

Referencerente: Nationalbankens diskonto

Tillæg: 10,00%. Tillæg er fast.

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Sparekassen
DANMARK

FAST EJENDOM

Ejerpantebrev

Afgift	DKK 47.880,00
Afgiftpligtigt beløb	DKK 3.180.000,00
Pålydende nyt lån	DKK 25.828.000,00
Overført hovedstol	DKK 22.648.000,00
Fra pantebrev	19.03.2021-1012762997
Ejendom	
Adresse:	Nørre Tranders Vej 11, 9000 Aalborg; Nørre Tranders Vej 3. 5 og 9, 9000 Aalborg
Matr. nr./	19 ae Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Landsejerlav:	19 af Ø. Sundby, Aalborg Jorder 19 e Ø. Sundby, Aalborg Jorder 19 f Ø. Sundby, Aalborg Jorder 19 æ Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Kreditor	2E Down Town Vejgaard ApS C/O TSG Group A/S Beddingen 11 9000 Aalborg Cpr/Cvr-nummer: 81231419
Debitor	2E Down Town Vejgaard ApS C/O TSG Group A/S Beddingen 11 9000 Aalborg Cpr/Cvr-nummer: 81231419
Personligt gældsansvar	Debitor har ikke personligt gældsansvar.
Hovedstol	25.828.000,00 Kr.
Variabel rente	
Referencerente:	Nationalbankens diskonto
Tillæg:	10,00% Tillæg er fast.
	I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.
Opsigelsesvilkår	Ejerpantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.
Oprykningsret	Dette dokument er med oprykningsret.
	Ingen
Følgende servitutter respekteres	Ejerpantebrevet respekterer de servitutter og andre byrder, der er tinglyst på anmeldelsestidspunktet.
Særlige bestemmelser	I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele heraf skifter ejer, kan kreditor uanset foranstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks.
	Pantebrevet forbliver ikke indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion.

Justitsministeriets almindelige betingelser AA pkt. 9 er fraveget.

Pantebrevsformular
I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
4. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
5. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
6. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
7. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.
8. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
   a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,
   b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
   c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
   d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
   e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
   f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.
9. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse,

herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

--ooOoo--

Ejerpantebrevet underpantsættes til Sparekassen Danmark ved særskilt underpantsætningsaftale.

Sparekassen Danmark bemyndiges til at udstede, digitalt signere og anmelde til tinglysning et dokument i overensstemmelse med dette dokument. Sparekassen Danmark kan overlade udstedelsen, signering og/eller anmeldelse til tinglysning til en samarbejdspartner.

Der gøres opmærksom på, at det tinglyste dokument kan afvige fra indholdet af dette dokument, da der i det tinglyste dokument alene medtages de for gennemførelsen af tinglysningen nødvendige oplysninger.

Dato

2E Down Town Vejgaard ApS

Underskrifter

Jesper Skovsgaard

Sparekassen
DANMARK

FAST EJENDOM

Underpantsætning af pantebrev

Dokument som underpantsættes :

Matr. nr./	19 ae Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Landsejerlav:	19 af Ø. Sundby, Aalborg Jorder
	19 e Ø. Sundby, Aalborg Jorder
	19 f Ø. Sundby, Aalborg Jorder
	19 æ Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Adresse:	Nørre Tranders Vej 11, 9000 Aalborg; Nørre Tranders Vej 3. 5 og 9, 9000 Aalborg
Dokumenttype:	Ejerpantebrev fast ejendom
Hovedstol:	25.828.000,00 Kr.
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS C/O TSG Group A/S Beddingen 11 9000 Aalborg Cpr/Cvr-nummer: 81231419
Underpanthaver	Cvr-nummer: 64806815 Sparekassen Danmark Erhverv Mariagerfjord Adelgade 27 9500 Hobro

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

--ooOoo--

Underpant er til sikkerhed for
Kredit nr. 2077501633

Låntager:
Kontonr. 2077501633
Cpr/Cvr-nummer: 81231419
2E Down Town Vejgaard ApS
C/O TSG Group A/S
Beddingen 11
9000 Aalborg

Fuldmagtsbestemmelser
Fuldmagtshaver:
Sparekassen Danmark
Erhverv Mariagerfjord
Adelgade 27
9500 Hobro
Cvr-nummer: 64806815

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Særligt om pant

1. Sikkerhedsstillelsens omfang
Pant tjener til sikkerhed for betaling af kapital, renter, provision, sagsomkostninger og andre udgifter, som er afholdt i forbindelse med inddrivelse af skylden.

Sparekassen Danmark kan frit vælge hvilken del af det samlede tilgodehavende, eller hvilket tilgodehavende ud af flere, der skal nedbringes med provenuet af pantet.

2. Forsikring af pantsatte effekter
Har Sparekassen Danmark pant i bil, båd, andet løsøre eller i fast ejendom, har pantsætter pligt til at kasko- og/eller brandforsikre det pantsatte.

Er pantet stillet af tredjemand, har debitor pligt til at betale forsikringspræmien, hvis den ikke betales af tredjemand.

3. Forringelse af pant
Hvis pantets værdi forringes væsentligt, kan Sparekassen Danmark stille krav om, at debitor enten ekstraordinært nedbringer gælden/maksimum på kreditten eller, at der stilles yderligere sikkerhed, der modsvarer den skete forringelse. I modsat fald kan Sparekassen Danmark betragte lånet/kreditten som misligholdt.

Hvis Sparekassen Danmark har pant i en ejendom, der tjener som helårsbeboelse for debitor, vil Sparekassen Danmark dog ikke ved forringelse af ejendomsværdien stille krav om ekstraordinær nedbringelse eller yderligere sikkerhed medmindre forringelsen skyldes vanrøgt.

4. Sparekassen Danmarks rettigheder over det pantsatte
Sparekassen Danmark kan udnytte alle pantsætters rettigheder over det pantsatte, herunder modtage og kvittere for ethvert beløb ifølge det pantsatte, opsige og inddrive, kvittere samt transportere pantsatte fordringer og pantebreve til sig selv eller andre samt hæve beløb på pantsatte indlånskonti.

Ved pantsætning af aktier, anparter og lignende kan Sparekassen Danmark udøve alle de rettigheder, som aktionærer og anpartshavere har efter gældende selskabslove, selskabets vedtægter, eventuelle ejeraftaler og lignende. Stemmeretten tilkommer dog pantsætter, indtil Sparekassen Danmark udtrykkeligt meddeler at ville udnytte denne. Pantsætter skal på anmodning fra Sparekassen Danmark fremsende meddelelse fra selskabet, herunder bl.a. indkaldelse til generalforsamlinger og referater herfra.

Hvis pantet omfatter forsikringspolicer, er pantsætter pligtig til på anfordring at forevise Sparekassen Danmark behørig kvittering for præmiens rettidige betaling.

Såfremt Sparekassen Danmark vælger at søge sig fyldestgjort i policens tilbagekøbsværdi, skal Sparekassen Danmark være berettiget hertil uden at afvente det i forsikringsaftaleloven fastsatte varsel.

Sparekassen Danmark har ingen pligt til forlods at søge dækning i det stillede pant, ligesom Sparekassen Danmark har valgfrihed med hensyn til anvendelsen i forhold til det samlede engagement

5. Udgifter angående pantet
Sparekassen Danmark kan forlange betaling af omkostninger for pantsatte effekter.

Sparekassen Danmark kan også forlange betaling af Sparekassen Danmarks udgifter til at varetage sine interesser som panthaver, herunder eventuelle udgifter til betaling af forsikringspræmie, besigtigelse af det pantsatte, udgifter til juridisk bistand m.v.

6. Afkast af pantet
Under pantsætningen er indbefattet renter og udbytte af enhver art af det pantsatte, derunder bonus på livsforsikringspolicer, ved aktier eventuelle fondsaktier og tegningsrettigheder, provenu af udtrukne obligationer, lejeindtægter og lignende.

Sparekassen Danmark er berettiget, men ikke forpligtet (heller ikke i forhold til kautionisten), til at modtage renter og udbytte til betaling af afdrag, renter og omkostninger.

7. Meddelelser
Alle meddelelser, som pantsætter modtager vedrørende de pantsatte effekter, har denne pligt til omgående at videresende til Sparekassen Danmark.

8. Udtrækning af obligationer
Hvis pantsatte obligationer udtrækkes, og der købes andre i stedet for de udtrukne, er Sparekassen Danmark bemyndiget til over for VP Securities A/S at registrere panteret over disse.

9. Omstødelse
Hvis den/det pantsikrede lån/kredit indfries helt eller delvist og betalingerne senere omstødes, er pantsætter forpligtet til at genetablere Sparekassen Danmarks pant, uanset om Sparekassen Danmark har frigivet pantet.

10. Henstand
Sparekassen Danmark kan uden samtykke fra pantsætter give debitor henstand med betaling af afdrag, renter, og øvrige omkostninger.

11. Tvangsfuldbyrdelse
Eventuel realisation af panterettigheder sker efter forudgående varsel til pantsætter ved tvangsauktion eller på anden måde, som Sparekassen Danmark skønner hensigtsmæssig, herunder realisation ved Sparekassen Danmarks egen foranstaltning.

Inden Sparekassen Danmark sælger effekterne, sendes et anbefalet brev, hvor pantsætter med en uges varsel opfordres til at opfylde Sparekassen Danmarks krav.

Det gælder dog ikke, hvis omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab.

Almindelige forretningsbetingelser

Derudover gælder Sparekassen Danmarks til enhver tid gældende Almindelige forretningsbetingelser - Erhvervskunder, som kan ses på Sparekassen Danmarks hjemmeside. Gældende forretningsbetingelser er udleveret separat.

Sparekassen
DANMARK

FAST EJENDOM

Bemyndigelse til tinglysning
Sparekassen Danmark bemyndiges til at udstede, digitalt signere og anmelde til tinglysning et dokument i overensstemmelse med dette dokument. Sparekassen Danmark kan overlade udstedelsen, signering og/eller anmeldelse til tinglysning til en samarbejdspartner.

Der gøres opmærksom på, at det tinglyste dokument kan afvige fra indholdet af dette dokument, da der i det tinglyste dokument alene medtages de for gennemførelsen af tinglysningen nødvendige oplysninger.

Dato

2E Down Town Vejgaard ApS

Underskrifter

Jesper Skovsgaard

Fuldmagt til at tinglyse ejerpantebrev og underpant

Navn

Dato

2022-11-01

Identifikation

MitID

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Jutlander Bank

FAST EJENDOM

Ejerpantebrev

Afgift	DKK 1.730,00
Afgiftpligtigt beløb	DKK 0,00
Pålydende nyt lån	DKK 4.352.000,00
Overført hovedstol	DKK 484.000,00
Fra pantebrev	29.06.2017-1008783929
Overført hovedstol	DKK 1.465.000,00
Fra pantebrev	29.06.2017-1008783911
Overført hovedstol	DKK 2.403.000,00
Fra pantebrev	29.06.2017-1008783912 (1.806.000) og 29.06.2017-1008783920 (597.000)

Ejendom

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3, 5 og 9
Ejendomstype:	Grundstykker
Matr. nr./ Landsejerlav:	19e, 19f og 19æ, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kreditor

Ejendomsselskabet Villefrance ApS
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cpr/Cvr-nummer: 81231419

Debitor

Ejendomsselskabet Villefrance ApS
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cpr/Cvr-nummer: 81231419

Personligt gældsansvar

Debitor har ikke personligt gældsansvar.

Hovedstol

4.352.000,00 Kr.

Variabel rente

Referencerente:	Nationalbankens diskonto
Tillæg:	10,00% Tillæg er fast.

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e, forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Opsigelsesvilkår

Ejerpantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.

Oprykningsret

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres

Kr. 22.648.000,00 Ejerpantebrev med UP til Jutlander Bank A/S

Følgende servitutter

Servitutter tinglyst til og med 09-03-2021 respekteres.

Jutlander Bank

FAST EJENDOM

respekteres

Særlige bestemmelser

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele heraf skifter ejer, kan kreditor uanset foranstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks.

Pantebrevet forbliver ikke indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA pkt. 9 er fraveget.

Pantebrevsformular
I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
4. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
5. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
6. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
7. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.
8. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
   a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

Jutlander Bank

FAST EJENDOM

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

--ooOoo--

Ejerpantebrevet underpantsættes til Jutlander Bank A/S ved særskilt underpantsætningsaftale.

Jutlander Bank A/S bemyndiges til at udstede, digitalt signere og anmelde til tinglysning et dokument i overensstemmelse med dette dokument. Jutlander Bank A/S kan overlade udstedelsen, signering og/eller anmeldelse til tinglysning til en samarbejdspartner.

Der gøres opmærksom på, at det tinglyste dokument kan afvige fra indholdet af dette dokument, da der i det tinglyste dokument alene medtages de for gennemførelsen af tinglysningen nødvendige oplysninger.

Dato

Underskrifter

Ejendomsselskabet Villefrance ApS

Jesper Skovsgaard

Jutlander Bank

FAST EJENDOM

Underpantsætning af pantebrev

Dokument som underpantsættes:

Matr. nr./	19e, 19f og 19æ, Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Landsejerlav:	
Adresse:	Nørre Tranders Vej 3, 5 og 9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev fast ejendom
Hovedstol:	4.352.000,00 Kr.
Kreditor/debitor:	Ejendomsselskabet Villefrance ApS Søndre Skovvej 66 9000 Aalborg Cpr/Cvr-nummer: 81231419
Underpanthaver	Cvr-nummer: 28299494 Jutlander Bank A/S Connect Erhverv Adelgade 27 Store Torv 9500 Hobro

Pantebrevet underpantsættes til underpanthaver.

--ooOoo--

Underpant er til sikkerhed for
Kredit nr. 2077501633 af 08.03.2021

Fuldmagtsbestemmelser
Fuldmagtshaver:
Jutlander Bank A/S
Connect Erhverv
Adelgade 27
Store Torv
9500 Hobro
Cvr-nummer: 28299494

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Særligt om pant

1. Sikkerhedsstillelsens omfang
Pant tjener til sikkerhed for betaling af kapital, renter, provision, sagsomkostninger og andre udgifter, som er afholdt i forbindelse med inddrivelse af skylden.

Pant stillet af debitor tjener til sikkerhed for enhver forpligtelse, som debitor har eller måtte få over for Jutlander Bank A/S. Jutlander Bank A/S kan frit vælge hvilken del af det samlede tilgodehavende, eller hvilket tilgodehavende ud af flere, der skal nedbringes med provenuet af pantet.

2. Forsikring af pantsatte effekter
Har Jutlander Bank A/S pant i bil, båd, andet løsøre eller i fast ejendom, har pantsætter pligt til at kasko- og/eller brandforsikre det pantsatte.

Er pantet stillet af tredjemand, har debitor pligt til at betale forsikringspræmien, hvis den ikke betales af tredjemand.

3. Forringelse af pant
Hvis pantets værdi forringes væsentligt, kan Jutlander Bank A/S stille krav om, at debitor enten ekstraordinært nedbringer gælden/maksimum på kreditten eller, at der stilles yderligere sikkerhed, der modsvarer den skete forringelse. I modsat fald kan Jutlander Bank A/S betragte lånet/kreditten som misligholdt.

Hvis Jutlander Bank A/S har pant i en ejendom, der tjener som helårsbeboelse for debitor, vil Jutlander Bank A/S dog ikke ved

Jutlander Bank

FAST EJENDOM

forringelse af ejendomsværdien stille krav om ekstraordinær nedbringelse eller yderligere sikkerhed, medmindre forringelsen skyldes vanrøgt.

4. Jutlander Bank A/S's rettigheder over det pantsatte
Jutlander Bank A/S kan udnytte alle pantsætters rettigheder over det pantsatte, herunder modtage og kvittere for ethvert beløb ifølge det pantsatte, opsige og inddrive, kvittere samt transportere pantsatte fordringer og pantebreve til sig selv eller andre samt hæve beløb på pantsatte indlånskonti.

Ved pantsætning af aktier, anparter og lignende kan Jutlander Bank A/S udøve alle de rettigheder, som aktionærer og anpartshavere har efter gældende selskabslove, selskabets vedtægter, eventuelle ejeraftaler og lignende. Stemmeretten tilkommer dog pantsætter, indtil Jutlander Bank A/S udtrykkeligt meddeler at ville udnytte denne. Pantsætter skal på anmodning fra Jutlander Bank A/S fremsende meddelelse fra selskabet, herunder bl.a. indkaldelse til generalforsamlinger og referater herfra.

Hvis pantet omfatter forsikringspolicer, er pantsætter pligtig til på anfordring at forevise Jutlander Bank A/S behørig kvittering for præmiens rettidige betaling.

Såfremt Jutlander Bank A/S vælger at søge sig fyldestgjort i policens tilbagekøbsværdi, skal Jutlander Bank A/S være berettiget hertil uden at afvente det i forsikringsaftaleloven fastsatte varsel.

Jutlander Bank A/S har ingen pligt til forlods at søge dækning i det stillede pant, ligesom Jutlander Bank A/S har valgfrihed med hensyn til anvendelsen i forhold til det samlede engagement.

5. Udgifter angående pantet
Jutlander Bank A/S kan forlange betaling af omkostninger for pantsatte effekter.

Jutlander Bank A/S kan også forlange betaling af Jutlander Bank A/S's udgifter til at varetage sine interesser som panthaver, herunder eventuelle udgifter til betaling af forsikringspræmie, besigtigelse af det pantsatte, udgifter til juridisk bistand m.v.

6. Afkast af pantet
Under pantsætningen er indbefattet renter og udbytte af enhver art af det pantsatte, derunder bonus på livsforsikringspolicer, ved aktier eventuelle fondsaktier og tegningsrettigheder, provenu af udtrukne obligationer, lejeindtægter og lignende.

Jutlander Bank A/S er berettiget, men ikke forpligtet (heller ikke i forhold til kautionister), til at modtage renter og udbytte til betaling af afdrag, renter og omkostninger.

7. Meddelelser
Alle meddelelser, som pantsætter modtager vedrørende de pantsatte effekter, har denne pligt til omgående at videresende til Jutlander Bank A/S.

8. Udtrækning af obligationer
Hvis pantsatte obligationer udtrækkes, og der købes andre i stedet for de udtrukne, er Jutlander Bank A/S bemyndiget til over for VP Securities A/S at registrere panteret over disse.

9. Omstødelse
Hvis den/det pantsikrede lån/kredit indfries helt eller delvist og betalingerne senere omstødes, er pantsætter forpligtet til at genetablere Jutlander Bank A/S's pant, uanset om Jutlander Bank A/S har frigivet pantet.

10. Henstand
Jutlander Bank A/S kan uden samtykke fra pantsætter give debitor henstand med betaling af afdrag, renter, og øvrige omkostninger.

11. Tvangsfuldbyrdelse
Eventuel realisation af panterettigheder sker efter forudgående varsel til pantsætter ved tvangsauktion eller på anden måde, som Jutlander Bank A/S skønner hensigtsmæssig, herunder realisation ved Jutlander Bank A/S's egen foranstaltning.

Inden Jutlander Bank A/S sælger effekterne, sendes et anbefalet brev, hvor pantsætter med en uges varsel opfordres til at opfylde Jutlander Bank A/S's krav.

Det gælder dog ikke, hvis omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab.

Almindelige forretningsbetingelser

Derudover gælder Jutlander Bank A/S's til enhver tid gældende Almindelige forretningsbetingelser - Erhvervskunder, som kan ses på Jutlander Bank A/S's hjemmeside. Gældende forretningsbetingelser er udleveret separat.

Jutlander Bank

FAST EJENDOM

Bemyndigelse til tinglysning
Jutlander Bank A/S bemyndiges til at udstede, digitalt signere og anmelde til tinglysning et dokument i overensstemmelse med dette dokument. Jutlander Bank A/S kan overlade udstedelsen, signering og/eller anmeldelse til tinglysning til en samarbejdspartner.

Der gøres opmærksom på, at det tinglyste dokument kan afvige fra indholdet af dette dokument, da der i det tinglyste dokument alene medtages de for gennemførelsen af tinglysningen nødvendige oplysninger.

Dato

Underskrifter

Ejendomsselskabet Villefrance ApS

Jesper Skovsgaard

ID-nr.: 1130764477&lVjqKaXufFlpwFbnVLwvgSNbw8HcSB+EJl

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Grønnegade 38 9000 Aalborg
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7.

	9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Kreditor:

Navn:	Down Town Invest Aalborg ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	43924478

Debitor:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	81231419

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

5.000.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	16 år

Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	15. Maj 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 15. maj 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.juni 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.06.2024 . Afdraget udgør 78.125,00 pr. termin.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763080
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.830.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25

Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK

Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet

frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV

Cvr-nr.: 21835900

Kontaktoplysninger: Sonja Lund,
28104865
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer: 10331 /sl

Tinglysningsafgift:

Afgift: 74.325 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 5.000.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Grønnegade 38 9000 Aalborg
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2024 09:12:42

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Forhøjelse

Det pantsikrede beløb forhøjes til den ny hovedstol.

Ny hovedstol:

5.500.000 DKK

Kreditor:

Navn:	Down Town Invest Aalborg ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	43924478

Debitor:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	81231419

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

	Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab Hobrovej 395 9200 Aalborg SV
Cvr-nr.:	21835900
Kontaktoplysninger:	Sonja Lund, 40226616

sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer: 10364 /sl

Tinglysningsafgift:

Afgift: 9.125 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 500.000 DKK

Erklæringer vedr. tinglysningsafgift:

Forhøjelse - I henhold til TAL § 5, stk. 4, 1. pkt Restgælden udgør det angivne beløb på den angivne dato. Afgiften er beregnet af forskellen mellem restgælden og den nye hovedstol.
05.09.2024
Nedbragt til beløb: 5.000.000
Forhøjet med beløb: 500.000

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Grønnegade 38
9000 Aalborg
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019af

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:
16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:
Forhøjelse

Dato/løbenummer:
16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:
Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:
Forhøjelse

Dato/løbenummer:
16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:
Forhøjelse

Dato/løbenummer:
16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 09:10:14

Dokumenttype:

Forhøjelse

Dato/løbenummer:

16.05.2024-1015694650

Pantebrev

Ejendom:

Adresse:	Grønnegade 38 9000 Aalborg
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7.

9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 6.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 5.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 4.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 3.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 2.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 1.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 10.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5A 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Kreditor:

Navn:	Skovsgaard Investment ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	43261363

Debitor:

Navn:	2E Down Town Vejgaard ApS Beddingen 11 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	81231419

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn:	TSG Group A/S

	Beddingen 11, 1. 6. 9000 Aalborg
Cvr-nr.:	29628556
	Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

4.300.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	5. September 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 5. september 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.december 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.12.2024 . Afdraget udgør 67.187,50 pr. termin.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019af
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763080
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.830.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650

Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev

Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS
Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e
Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 16.05.2024-1015694650
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 5.500.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 16.05.2024-1015694650
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 5.500.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 16.05.2024-1015694650
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 5.500.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 16.05.2024-1015694650

Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 16.05.2024-1015694650
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 5.500.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 16.05.2024-1015694650
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 5.500.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Dato/løbenummer: 02.11.2022-1014365292
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer: 19.03.2021-1012763041
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Dato/løbenummer:	02.11.2022-1014365292
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	25.828.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	19.03.2021-1012763041
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.352.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	2E Down Town Vejgaard ApS

Dato/løbenummer:	16.05.2024-1015694650
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	5.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Down Town Invest Aalborg ApS

Følgende servitutter respekteres:

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8

Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Servitutter tinglyst til og med 14.11.1968 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Kaution
Til sikkerhed for enhver forpligtelse, som 2E Down Town Vejgaard ApS, CVR nr.: 81231419 har eller måtte få over for Skovsgaard Investment ApS, CVR nr. 43261363, indestår TSG Group A/S, CVR nr. 29628556 som selvskyldnerkautionist.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for

forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV

Cvr-nr.: 21835900

Kontaktoplysninger: Sonja Lund,
40226616
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer: 10364 fb/sl

Tinglysningsafgift:

Afgift: 64.225 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 4.300.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Grønnegade 38
9000 Aalborg

Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019af

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 1. 5.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 4.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19

Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 3.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 2.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 21
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:
Adresse: Nørre Tranders Vej 5A
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 10.
9000 Aalborg

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8.

9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:
Adresse: Nørre Tranders Vej 7, 2. 7.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0019e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:
Pantebrev

Dato/løbenummer:
05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 5. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, st. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 3 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5E 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5D 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5C 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 5B 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 9 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Ejendom:

Adresse:	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1. 9000 Aalborg
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer:	0019e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

05.09.2024 11:11:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

05.09.2024-1015976632

Fra: "Afregning - Nordværk I/S" <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: Thu, 29 Jan 2026 10:13:11 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen: Matr.nr. 19e Øster Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed nr. 1-14 og 16-28 og Grønnegade 38, 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250830)

Hej Heidi

Tak for orienteringen.

Der er ingen restance vedrørende affaldsydelser for følgende ejendomme:

Ejerlejlighed nr. 1, Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 2, Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 3, Nørre Tranders Vej 7, st., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 4, Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 5, Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 6, Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 7, Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 8, Nørre Tranders Vej 5A, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 9, Nørre Tranders Vej 7, 1. 4., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 10, Nørre Tranders Vej 7, 1. 3., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 11, Nørre Tranders Vej 7, 1. 2., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 12, Nørre Tranders Vej 7, 1. 1., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 13, Nørre Tranders Vej 7, 1. 10., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 14, Nørre Tranders Vej 7, 1. 9., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 16, Nørre Tranders Vej 7, 1. 7., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 17, Nørre Tranders Vej 7, 1. 6., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 18, Nørre Tranders Vej 7, 1. 5., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 19, Nørre Tranders Vej 7, 2. 4., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 20, Nørre Tranders Vej 7, 2. 3., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 21, Nørre Tranders Vej 7, 2. 2., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 22, Nørre Tranders Vej 7, 2. 1., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 23, Nørre Tranders Vej 7, 2. 10., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 24, Nørre Tranders Vej 7, 2. 9., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 25, Nørre Tranders Vej 7, 2. 8., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 26, Nørre Tranders Vej 7, 2. 7., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 27, Nørre Tranders Vej 7, 2. 6., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 28 Nørre Tranders Vej 7, 2. 5., 9000 Aalborg
Grønnegade 38, 9000 Aalborg

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
Inddrivelsesspecialist
Afregning & Inddrivelse

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

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 28. januar 2026 16:48
Til: Aalborg - Nordværk I/S <aalborg@nordvaerk.dk>
Emne: Tvangsauktion over ejendommen: Matr.nr. 19e Øster Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed nr. 1-14 og 16-28 og Grønnegade 38, 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250830)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs har berammet tvangsauktion over følgende ejendomme til afholdelse den 31. marts 2026:

Ejerlejlighed nr. 1, Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 2, Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 3, Nørre Tranders Vej 7, st., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 4, Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 5, Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 6, Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 7, Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 8, Nørre Tranders Vej 5A, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 9, Nørre Tranders Vej 7, 1. 4., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 10, Nørre Tranders Vej 7, 1. 3., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 11, Nørre Tranders Vej 7, 1. 2., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 12, Nørre Tranders Vej 7, 1. 1., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 13, Nørre Tranders Vej 7, 1. 10., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 14, Nørre Tranders Vej 7, 1. 9., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 16, Nørre Tranders Vej 7, 1. 7., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 17, Nørre Tranders Vej 7, 1. 6., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 18, Nørre Tranders Vej 7, 1. 5., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 19, Nørre Tranders Vej 7, 2. 4., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 20, Nørre Tranders Vej 7, 2. 3., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 21, Nørre Tranders Vej 7, 2. 2., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 22, Nørre Tranders Vej 7, 2. 1., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 23, Nørre Tranders Vej 7, 2. 10., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 24, Nørre Tranders Vej 7, 2. 9., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 25, Nørre Tranders Vej 7, 2. 8., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 26, Nørre Tranders Vej 7, 2. 7., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 27, Nørre Tranders Vej 7, 2. 6., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 28 Nørre Tranders Vej 7, 2. 5., 9000 Aalborg
Grønnegade 38, 9000 Aalborg

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

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

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

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

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

Fra: "Mona Pindstrup" <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Sendt: Thu, 29 Jan 2026 11:01:17 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen: Matr.nr. 19e Øster Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed nr. 1-14 og 16-28 og Grønnegade 38, 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250830), kundenr. 21432

Hej Heidi.

Tak for din mail.

Jeg kan oplyse, at Aalborg Forsyning har ingen fortrinsberettigede krav at anmelde i forbindelse med tvangsauktionen.

Med venlig hilsen

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

Norbis Park 100, Stae
9310 Vodskov

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

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 28. januar 2026 16:46
Til: Mona Pindstrup <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Emne: Tvangsauktion over ejendommen: Matr.nr. 19e Øster Sundby, Aalborg Jorder, ejerlejlighed nr. 1-14 og 16-28 og Grønnegade 38, 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250830)

Hej Mona

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs har berammet tvangsauktion over følgende ejendomme til afholdelse den 31. marts 2026:

Ejerlejlighed nr. 1, Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 2, Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg

Ejerlejlighed nr. 3, Nørre Tranders Vej 7, st., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 4, Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 5, Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 6, Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 7, Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 8, Nørre Tranders Vej 5A, 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 9, Nørre Tranders Vej 7, 1. 4., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 10, Nørre Tranders Vej 7, 1. 3., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 11, Nørre Tranders Vej 7, 1. 2., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 12, Nørre Tranders Vej 7, 1. 1., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 13, Nørre Tranders Vej 7, 1. 10., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 14, Nørre Tranders Vej 7, 1. 9., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 16, Nørre Tranders Vej 7, 1. 7., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 17, Nørre Tranders Vej 7, 1. 6., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 18, Nørre Tranders Vej 7, 1. 5., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 19, Nørre Tranders Vej 7, 2. 4., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 20, Nørre Tranders Vej 7, 2. 3., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 21, Nørre Tranders Vej 7, 2. 2., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 22, Nørre Tranders Vej 7, 2. 1., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 23, Nørre Tranders Vej 7, 2. 10., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 24, Nørre Tranders Vej 7, 2. 9., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 25, Nørre Tranders Vej 7, 2. 8., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 26, Nørre Tranders Vej 7, 2. 7., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 27, Nørre Tranders Vej 7, 2. 6., 9000 Aalborg
Ejerlejlighed nr. 28 Nørre Tranders Vej 7, 2. 5., 9000 Aalborg
Grønnegade 38, 9000 Aalborg

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

Med venlig hilsen

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

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

_____

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen
Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648156

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648156_311820685
- BBR-meddelelse - 100648156 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648156

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648156 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648156_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

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

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

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

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

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

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648156

VurderingsejendomID 2564561

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

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

Beskatningsgrundlag 276.800 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.048,32 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648156

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

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

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

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

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

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 9. februar 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648156

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 9,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

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. 9. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648156

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648156
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648156, Ejerlejlighedsnummer: 1
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 9

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	48 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	48 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

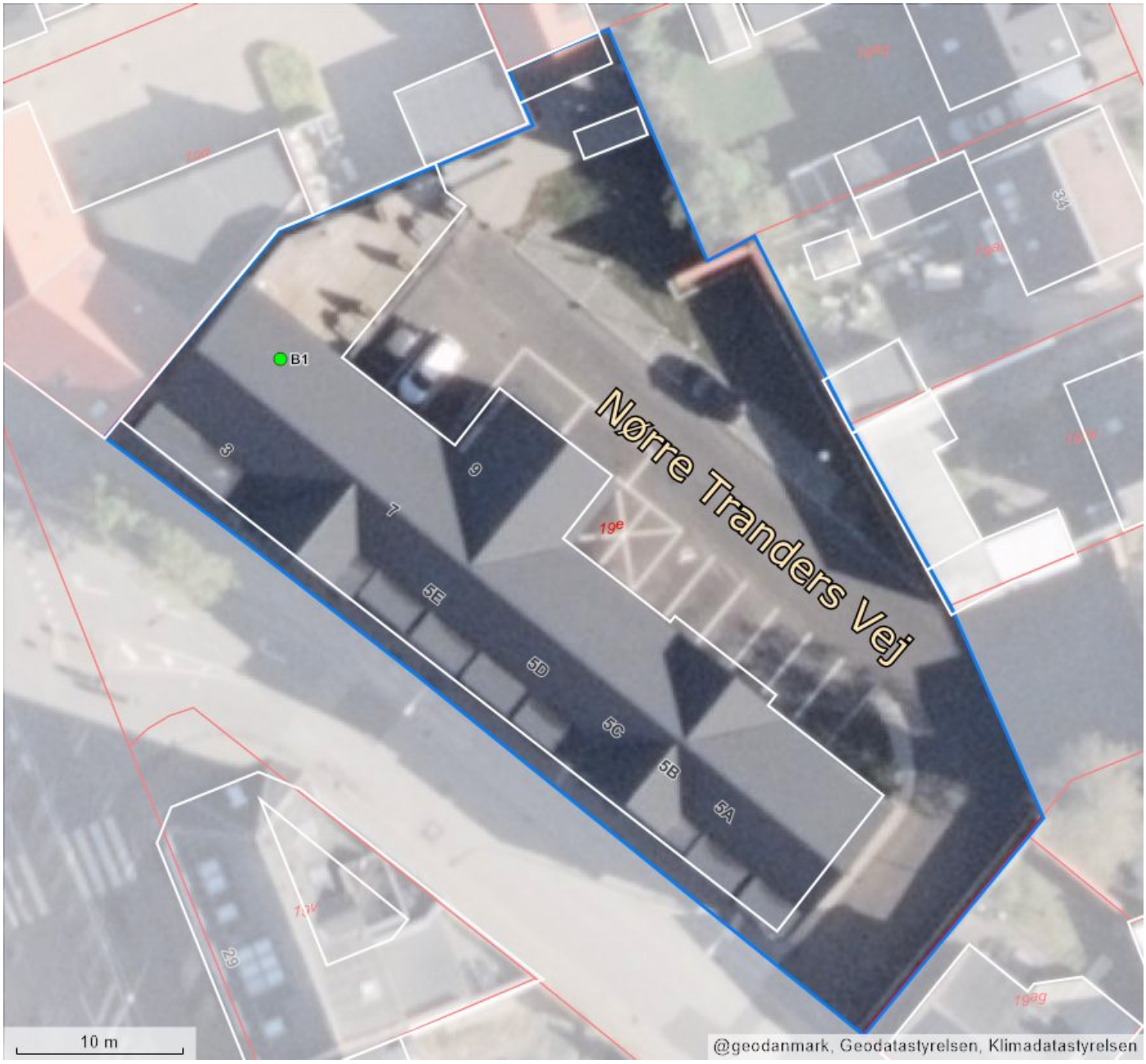
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 09-02-2026, kl. 15:25

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: 5555619

Ejerlav og matrikelnumre: (2005060,19e)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 09-02-2026, kl. 15:25

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Matrikelnummer	19e
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	04-04-2023

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	851-01867
Lokalitetsnavn	Tidligere bolig og lettere erhverv, Nørre Tranders Vej 3
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 09-02-2026, kl. 15:25

Kontaktoplysninger

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

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 09-02-2026, kl. 15:25

Bilag

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

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

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

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

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

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

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-02-2026.



Signaturforklaring:

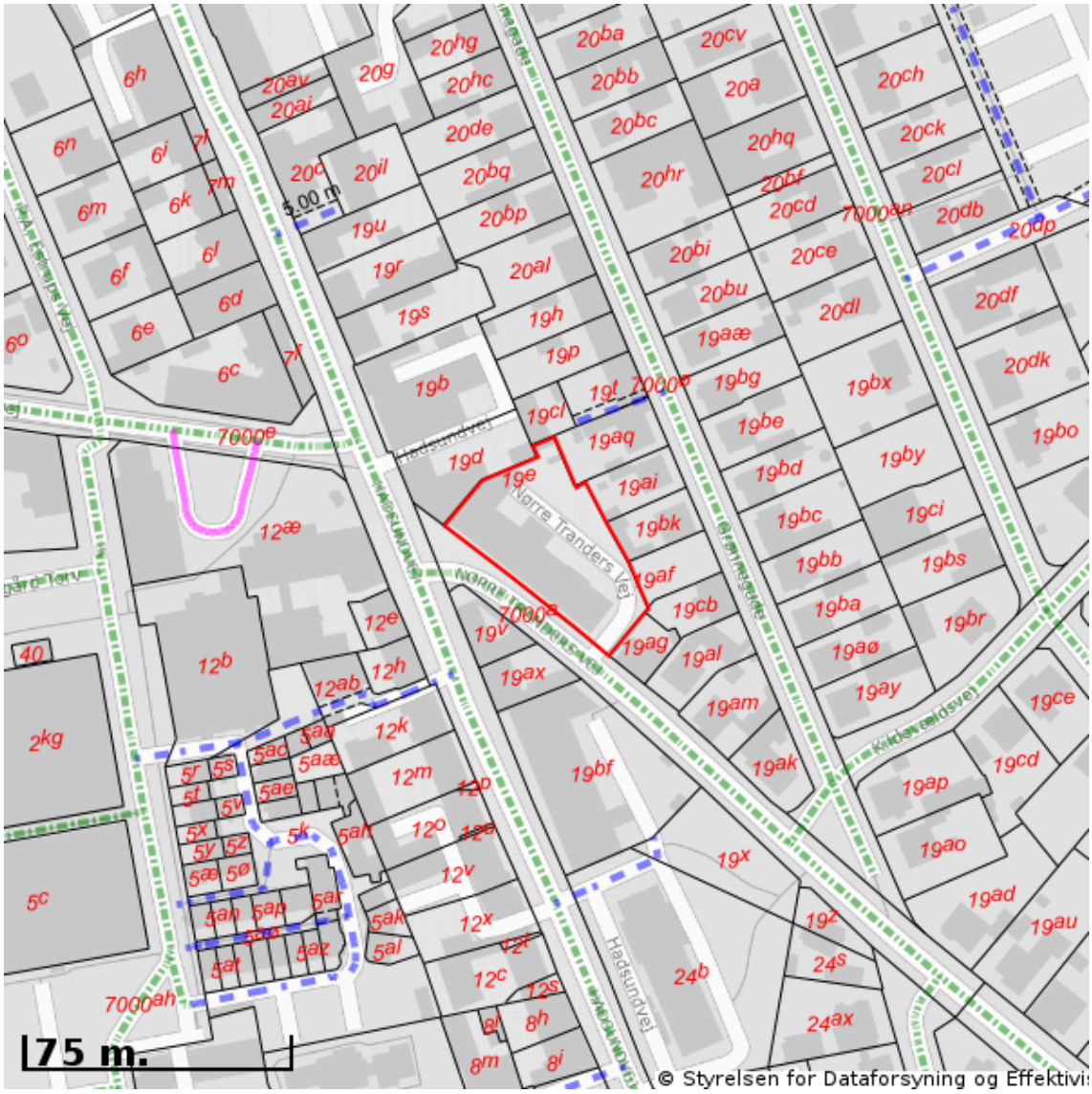
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Energistyrelsen

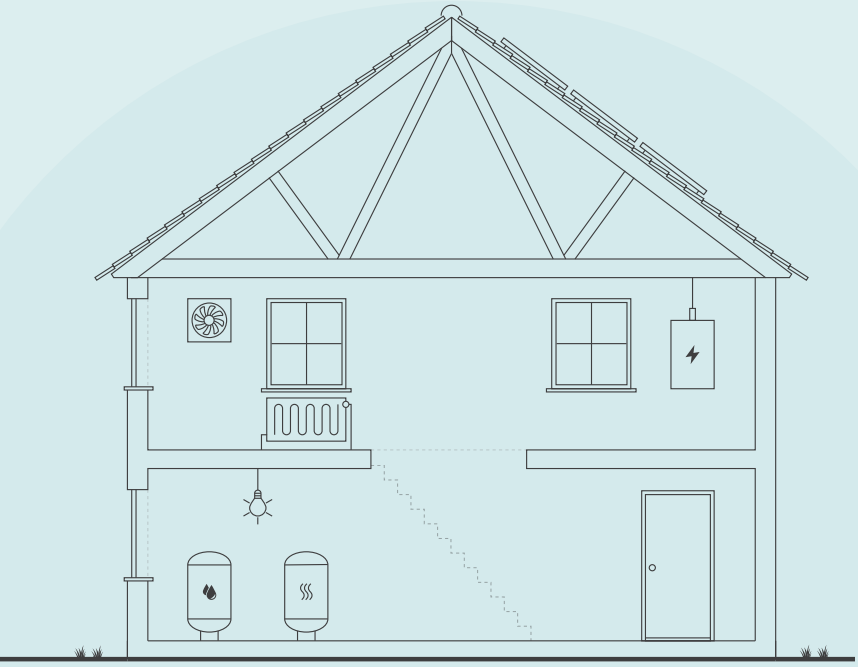
DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

A 2015

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Nørre Tranders Vej 5A-5D, 7-9
Nørre Tranders Vej 3
9000 Aalborg



EKSISTERENDE BYGNINGER

Der eksisterer ikke anbefalede energibesparelsesforslag for din bygning. Der kan stadig være andre tiltag, som kan give mening, hvis der foretages anden renovering.

Energieffektivisering i bygninger er et område i udvikling, hvorfor det kan give mening, at forblive opdateret på området, da forslag der måske ikke er relevante i dag, kan blive både relevante og rentable senere.

Du kan læse mere om energieffektivisering af bygninger på Sparenergi.dk.

Bygningens varmeforbrug afhænger bl.a. af hvor godt huset er isoleret, hvor meget sol huset får, din opvarmningsform, dine vaner og hvor mange i bor i huset.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	60.500 kr.	60.500 kr.	0 kr.
El til andet	159.800 kr.	159.800 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	220.300 kr.	220.300 kr.	0 kr.
Samlet CO2-udledning	15,38 ton	15,38 ton	0,00 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Nørre Tranders Vej 3
9000 Aalborg

Energimærkningsnummer
311820685

Gyldighedsperiode
27. marts 2025 - 27. marts 2035

Udarbejdet af
Dansk Boligtjek ApS
CVR-nr.: 30083229

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg

ADRESSE
Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
851	5555619	1	1415 m²	137 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2023	1471,3 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
A 2015	A 2015	A 2015

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	46.820	46.820 kWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.779
El til forbrug	59.850

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
0,80 kr. pr. kWh
Fast afgift: 22.948 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,55 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600211
CVR-nummer: 30083229

Dansk Boligtjek ApS
Nydamsvej 45
8362 Hørning

www.danskboligtjek.dk
kontor@danskboligtjek.dk
tlf. 70300230

Ved energikonsulent
Steffen Bang Pedersen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 27. marts 2025 til den 27. marts 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er nyopført etageejendom med 28 lejligheder samt 2 mindre erhvervslokaler.
Bygningens opmålte arealer stemmer overens med angivne arealer i byggetilladelsen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen er en nyopført etagebolig med 28 lejemål, bygningens opmålte arealer stemmer overens med angivne arealer i byggetilladelsen.

Energimærket omfatter adresserne:
Nørre Tranders Vej 3
Nørre Tranders Vej 5A
Nørre Tranders Vej 5B
Nørre Tranders Vej 5C
Nørre Tranders Vej 5D
Nørre Tranders Vej 5E
Nørre Tranders Vej 7
Nørre Tranders Vej 9

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

TAG - SADDELTAG - TAGSTEN/GITTERSPÆR
BETONTAGSTEN SOM IBF
VENTILERET RYGNING PÅ RYGNINGSPROFIL
T1 TRÆLÆGTER
OPLAGT IHT. TAGSTENSLEVERANDØRENS ANVISNINGER
25X50MM TRYKIMPR. KLEMLISTER
1 LAG TAGPAP SOM UNDERTAG PÅ
22 MM HØVLET PLØJET TAGBRÆDDER
GITTERSPÆR IHT. ING.
MED 500MM VANDRET ISOLERING, KOLDT TAGRUM

FLADT TAG

STATUS

TAGOPBYGNING KARNAPPER/KVISTE
- 8 MM TAGPAP, 2-LAGSLØSNING
- 21 MM KRYDSFINER
- 295X45 MM BJÆLKESPÆROPBYGNING
- 12 MM VINDSPÆRREPLADE, FUGES I SAMLINGER
- 25X50 MM AFSTANDSLISTER
- 22 MM HØVLET PLØJET TAGBRÆDDER
- ZINKBEKLÆDNING MONTERET PÅ EPDM-BÅND

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

YDERVÆG - SILKABLOKKE/TEGLSTEN - 505 MM
150 MM SILKABLOKKE (BEKLÆDNINGSKLASSE K1 10 D-S2,D2 [KLASSE 2 BEKLÆDNING])
247 MM ISOLERING
108 MM TEGLSTEN
EGERNSUND TEGL:
1. 3.4.78 BLACK BEAUTY
SORT FUGE
MUNKEFORBANDT 2

FLUNKEVÆG UDVENDIG
- 170 MM TRÆSKELETKONSTRUKTION MED ISOLERING
- 12 MM VINDSPÆRREPLADE
- 25X50 MM AFSTANDSLISTER LODRET MONTERET
- 22 MM HØVLET PLØJET TAGBRÆDDER
- ZINKBEKLÆDNING MONTERET PÅ EPDM-BÅND

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

STM TINIUM NEO - Vinduer med 3-lags energiruder

YDERDØRE

STATUS

STM TINIUM NEO - Facadedøre med 3-lags energiruder

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

TERRÆNDÆK - IHT. ING
(1) 22 MM TRÆGULV SOM (EKSEMPEL) PÅ STRØER
(2) 10 MM GULVFLISER I BAD IHT. PLANER
100 MM ARMERET BETON
MED Y8 ARMERINGSNET PR. 150 IHT. ING
400 MM ISOLERING
200 MM KOMPRIMERET SAND

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

STATUS

TERRÆNDÆK - IHT. ING
(1) 22 MM TRÆGULV SOM (EKSEMPEL) PÅ STRØER
(2) 10 MM GULVFLISER I BAD IHT. PLANER
100 MM ARMERET BETON
MED Y8 ARMERINGSNET PR. 150 IHT. ING
400 MM ISOLERING
200 MM KOMPRIMERET SAND

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

ETAGEDÆK - LOFT VED PASSAGE -
250 MM TRÆBJÆLKELAG M. ISOLERING
- MONTERES OP UNDER 220 MM ETAGEDÆKELEMENTER
- DER UDFØRES UDVEKSLING VED RØRFØRING.
22X95 MM FORSKALLING
SNEFANG/INSEKTNET
25 MM TROLTEKT

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Ventilation i boligerne og erhverv sker ved balanceret ventilation med udsugning fra toilet/bad og køkken, samt indblæsning i alle opholdsrum. Trappeopgangen er naturligventileret.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i bygningen. Der er desuden monteret returventiler der sikrer en tilpas afkøling, inden det varme vand sendes retur.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Det varme brugsvands forbrug antages at være standard

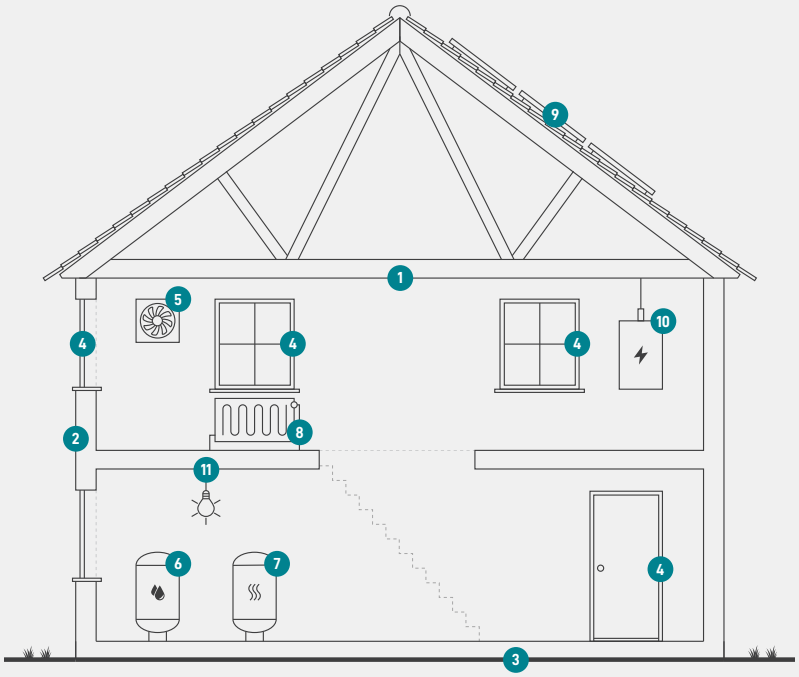
VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsvekslere. Vekslerne er placeret i teknikskabe i lejlighederne

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

11
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Nørre Tranders Vej 5A-5D, 7-9
Nørre Tranders Vej 3
9000 Aalborg

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. marts 2025 til den 27. marts 2035
Energimærkningsnummer: 311820685

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen
Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	Beboelse og forretning.
Ejerforhold	Ikke beregnet
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5555619

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 27
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 31
Råstofplaner ... 31

Spildevand og drikkevand ... 33
Aktuelle afløbsforhold ... 33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 34
Aktuel vandforsyning ... 34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

Påbud iht. jordforureningsloven....38

Natur, skov og landbrug....40
Fredskov....40
Majoratsskov....40
Beskyttet natur....41
Internationale naturbeskyttelsesområder....42
Landbrugspligt....43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....44
Beskyttede sten- og jorddiger....45
Skovbyggelinjer....45
Sø- og åbeskyttelseslinjer....46
Kirkebyggelinjer....46
Klitfredningslinje....47
Strandbeskyttelseslinje....47

Om ejendomsdatarapporten....49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_5555619_311820685
- BBR-meddelelse - 5555619 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5555619

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5555619 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5555619_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Bygning 1

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

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

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

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

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

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 5555619

VurderingsejendomID 2174860

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

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

Beskatningsgrundlag 1.184.000 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 8.761,6 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - Aalborg

Kommunepromille 8,4 ‰

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt) 5.426,44 kr.

Reguleringssats 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb 5.842,62 kr.

Regulerings beløb 416,18 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr..... 5555619

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnssager

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

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

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

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

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

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

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 4. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Matr. nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Matr. nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 4. februar 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5555619

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

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. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 3,
9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

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. 4. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5555619

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Udskriftsdato: 04.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
BBR-adresse: Nørre Tranders Vej 3 (vejkode 6125), 9000 Aalborg
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-228187

Oplysninger om grund

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg

Grundens areal: 1580 m²
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)

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: 2025		Antal helårsboliger med køkken:	27
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret		Antal helårsboliger uden køkken:	0

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	1415 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	137 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	1552 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Nørre Tranders Vej 3

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648157, Ejerlejlighedsnummer: 2, Tinglyst areal fra Matriklen: 131 m²

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	137 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	137 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²	heraf Antal værelser til erhverv:	3

Enhed: Nørre Tranders Vej 5A

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648163, Ejerlejlighedsnummer: 8, Tinglyst areal fra Matriklen: 70 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	76 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	76 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 5B

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648162, Ejerlejlighedsnummer: 7, Tinglyst areal fra Matriklen: 43 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	49 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	49 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 5C

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648161, Ejerlejlighedsnummer: 6, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	46 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	46 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 5D

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648160, Ejerlejlighedsnummer: 5, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	46 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	46 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 5E

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648159, Ejerlejlighedsnummer: 4, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Opgang/indgang: Nørre Tranders Vej 7, 9000 Aalborg

Elevator: Der er elevator i opgangen (kode 1)

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 1

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648167, Ejerlejlighedsnummer: 12, Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	42 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	42 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 2

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648166, Ejerlejlighedsnummer: 11, Tinglyst areal fra Matriklen: 40 m²
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	45 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	45 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 3

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648165, Ejerlejlighedsnummer: 10, Tinglyst areal fra Matriklen: 81 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	87 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	87 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 4

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648164, Ejerlejlighedsnummer: 9, Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	48 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	48 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 5

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648173, Ejerlejlighedsnummer: 18, Tinglyst areal fra Matriklen: 71 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	77 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	77 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 6

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648172, Ejerlejlighedsnummer: 17, Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	43 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	43 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 7

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648171, Ejerlejlighedsnummer: 16, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 8

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648170, Ejerlejlighedsnummer: 15, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	46 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	46 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 9

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648169, Ejerlejlighedsnummer: 14, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 10

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648168, Ejerlejlighedsnummer: 13, Tinglyst areal fra Matriklen: 40 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	45 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	45 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 1

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648177, Ejerlejlighedsnummer: 22, Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	42 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	42 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 2

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648176, Ejerlejlighedsnummer: 21, Tinglyst areal fra Matriklen: 39 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	45 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	45 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 3

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648175, Ejerlejlighedsnummer: 20, Tinglyst areal fra Matriklen: 81 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	87 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	87 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 4

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648174, Ejerlejlighedsnummer: 19, Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	48 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	48 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 5

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648183, Ejerlejlighedsnummer: 28, Tinglyst areal fra Matriklen: 71 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	77 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	77 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 6

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648182, Ejerlejlighedsnummer: 27, Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	43 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	43 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 7

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648181, Ejerlejlighedsnummer: 26, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 8

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648180, Ejerlejlighedsnummer: 25, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 9

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648179, Ejerlejlighedsnummer: 24, Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 10

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648178, Ejerlejlighedsnummer: 23, Tinglyst areal fra Matriklen: 40 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	46 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	46 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 7

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648158, Ejerlejlighedsnummer: 3, Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhed: Nørre Tranders Vej 9

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648156, Ejerlejlighedsnummer: 1, Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	48 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	48 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Kort til BBR-meddelelsen

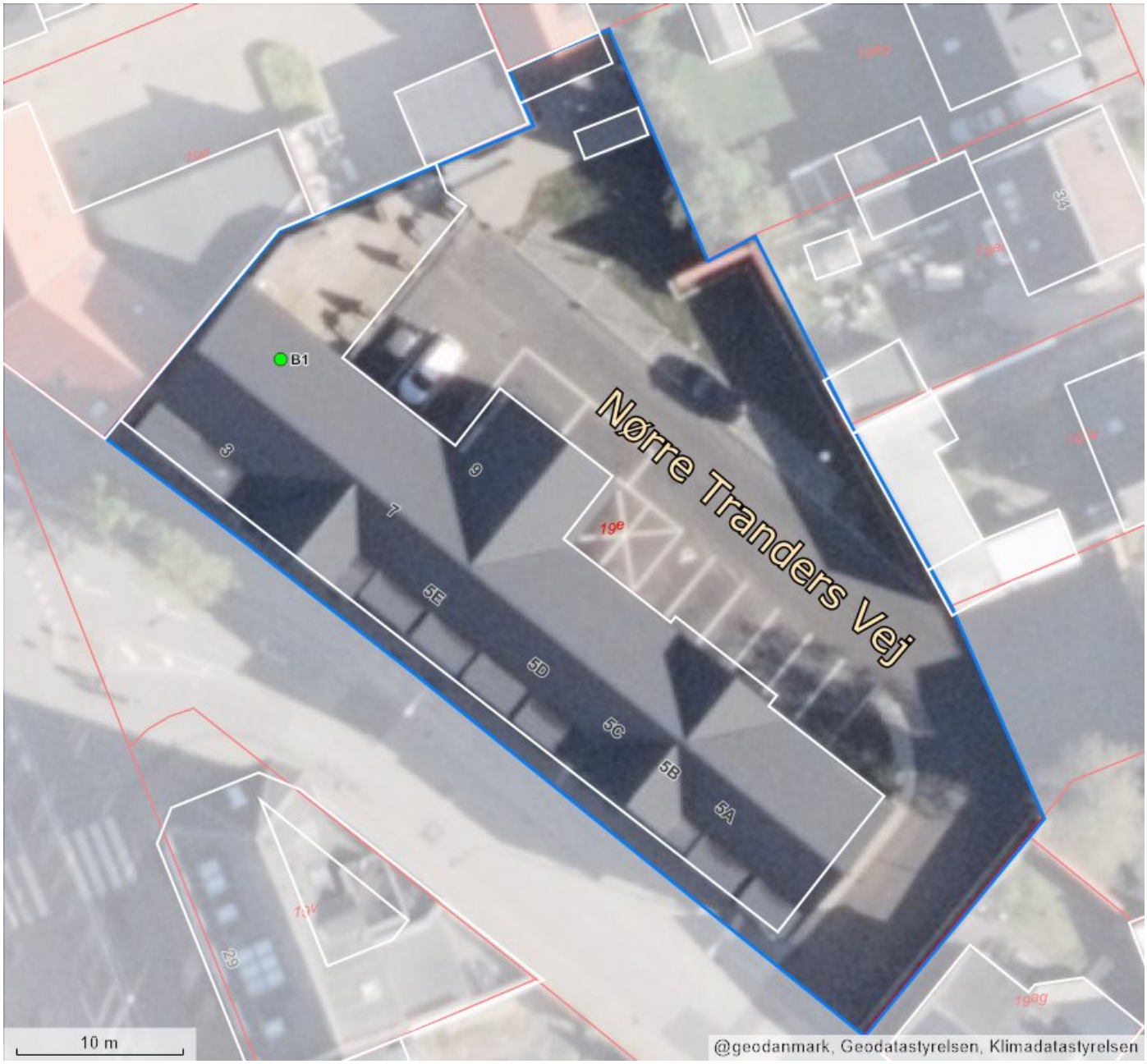
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

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.

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen
Nørre Tranders Vej 7, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648158

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648158_311820685
- BBR-meddelelse - 100648158 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648158

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648158 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648158_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

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

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

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

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

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

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648158

VurderingsejendomID 2563688

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

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

Beskatningsgrundlag 271.200 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.006,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648158

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

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

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

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

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

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648158

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648158

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648158
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648158, Ejerlejlighedsnummer: 3
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

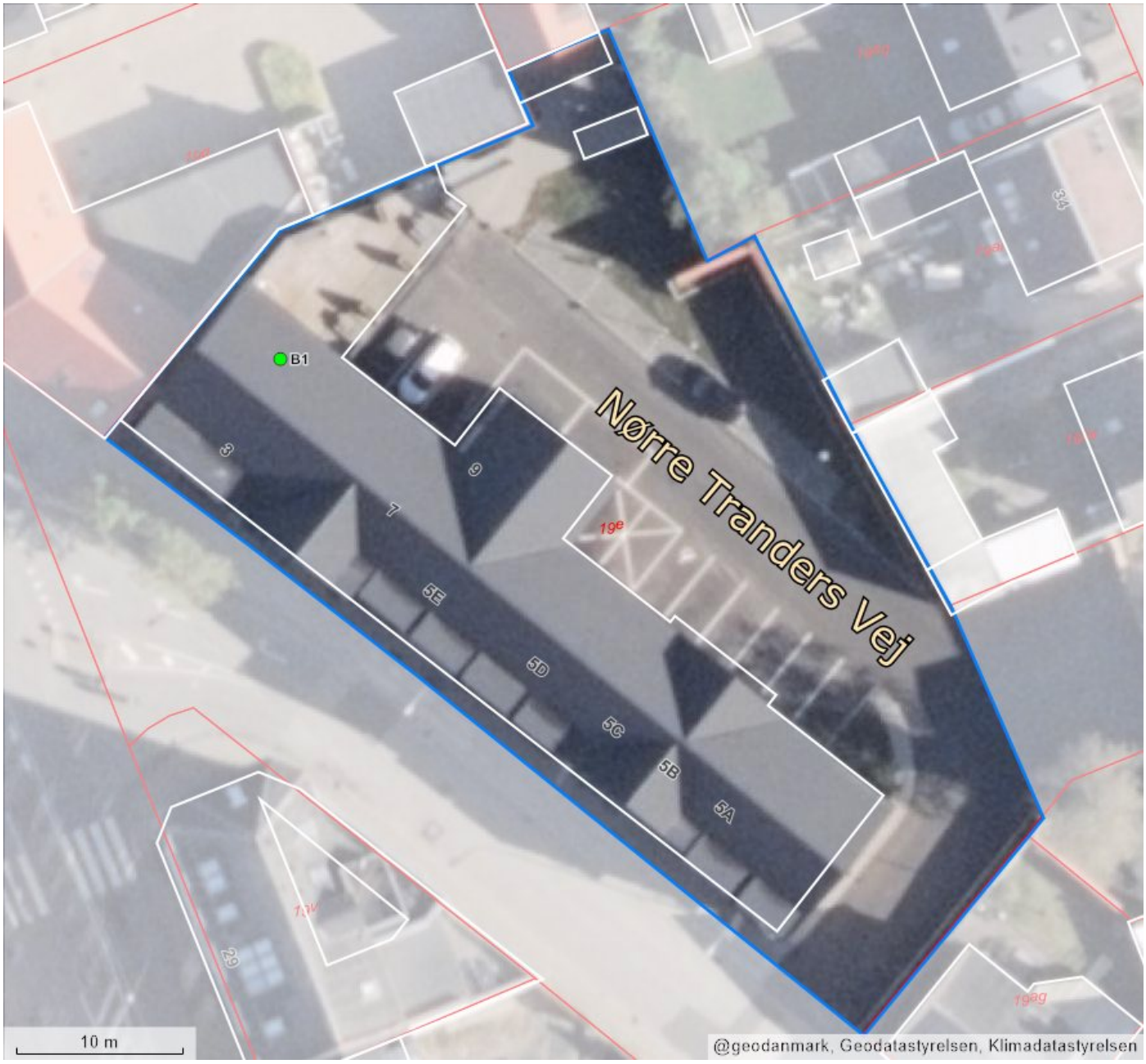
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 5E, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648159

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648159_311820685
- BBR-meddelelse - 100648159 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648159

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648159 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648159_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648159

VurderingsejendomID. 2563977

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 271.200 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 2.006,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648159

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648159

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5E,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648159

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648159
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648159, Ejerlejlighedsnummer: 4
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 5E

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

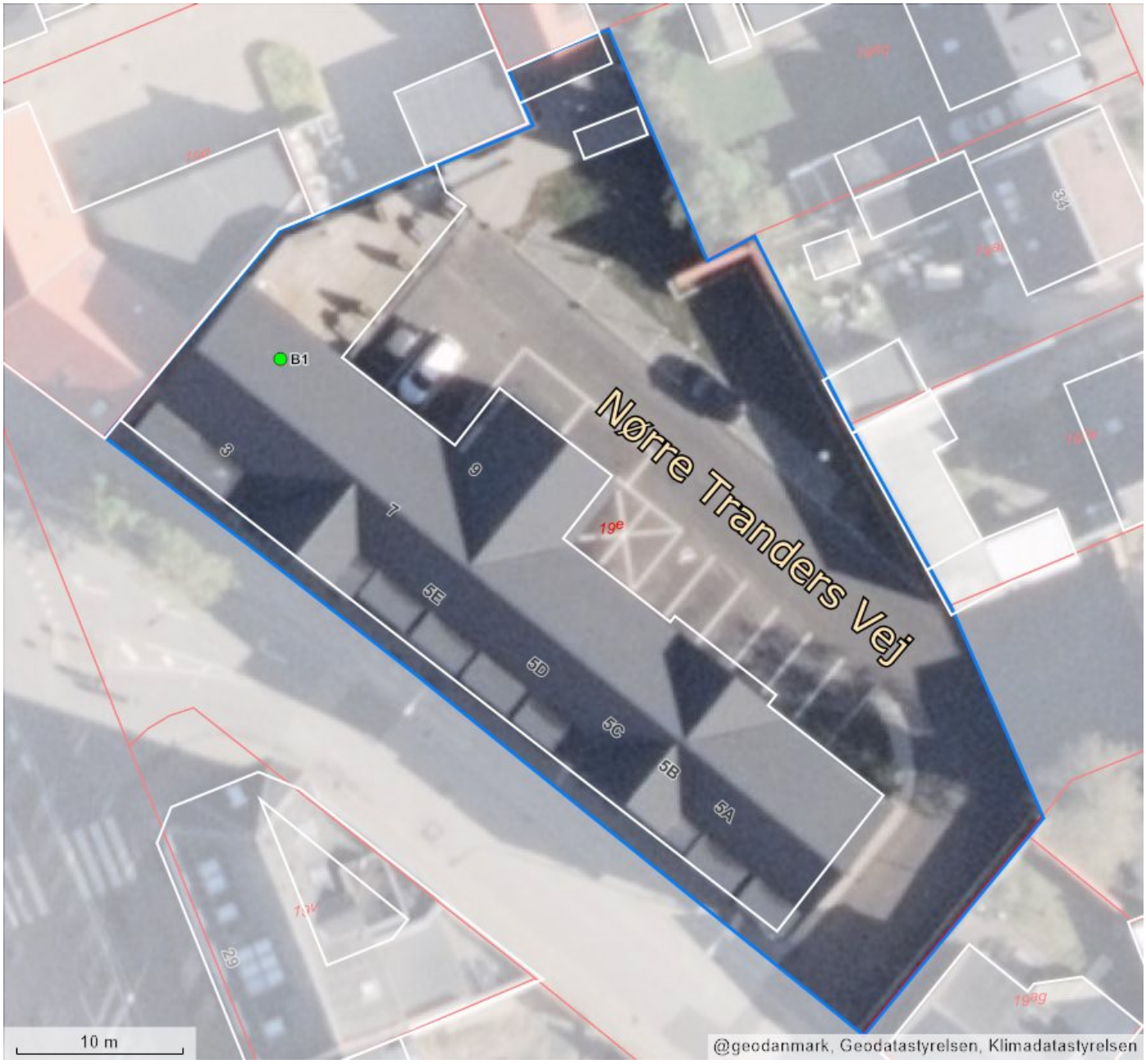
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 5D, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648160

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648160_311820685
- BBR-meddelelse - 100648160 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648160

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648160 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648160_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648160

VurderingsejendomID. 2564333

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 264.800 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 1.959,52 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648160

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648160

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5D,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648160
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648160, Ejerlejlighedsnummer: 5
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 5D

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	46 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	46 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

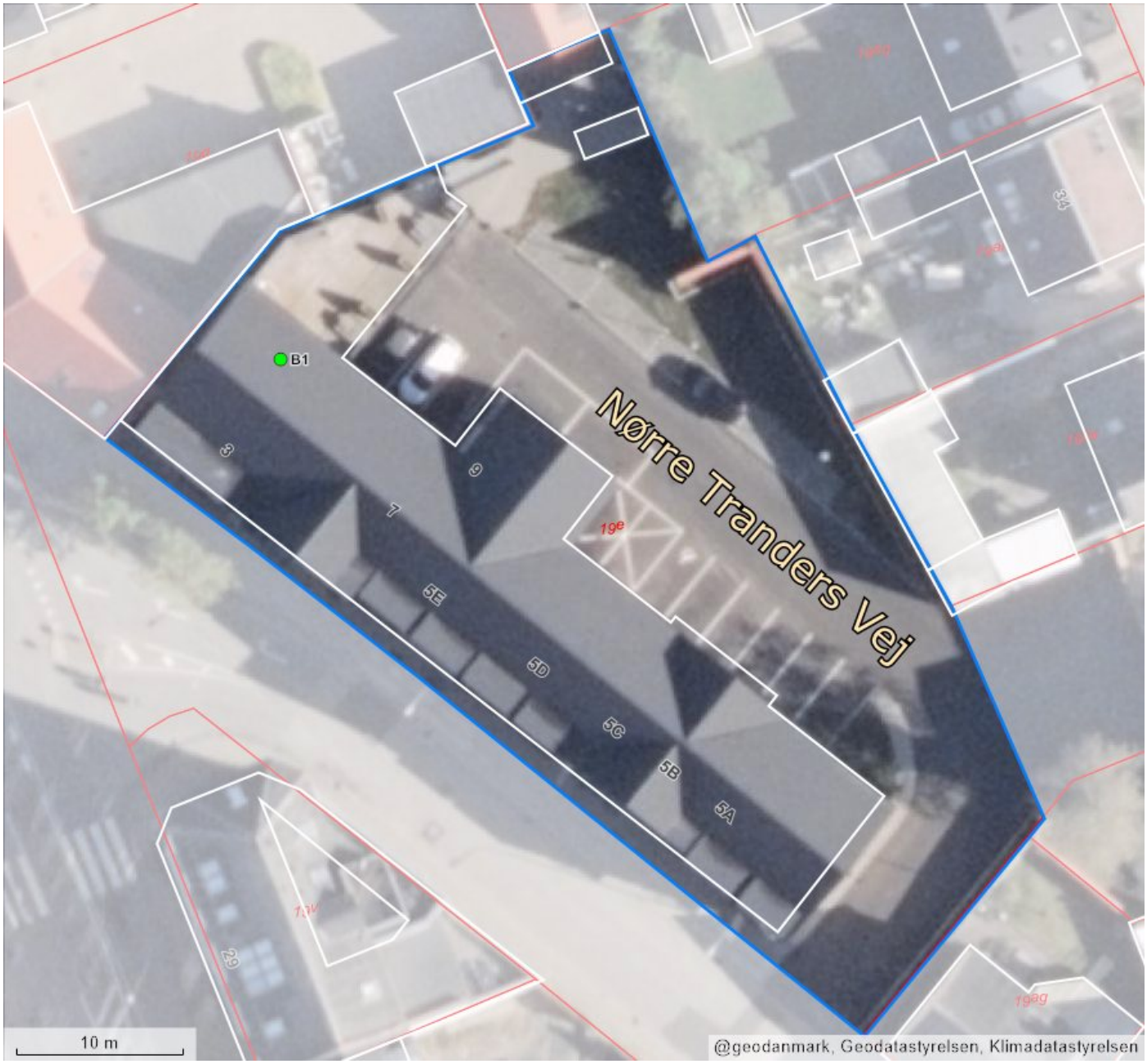
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- ∗ Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648161

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648161_311820685
- BBR-meddelelse - 100648161 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648161

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648161 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648161_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648161

VurderingsejendomID 2564332

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 264.800 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 1.959,52 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648161

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648161

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5C,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648161

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648161
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648161, Ejerlejlighedsnummer: 6
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 5C

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	46 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	46 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

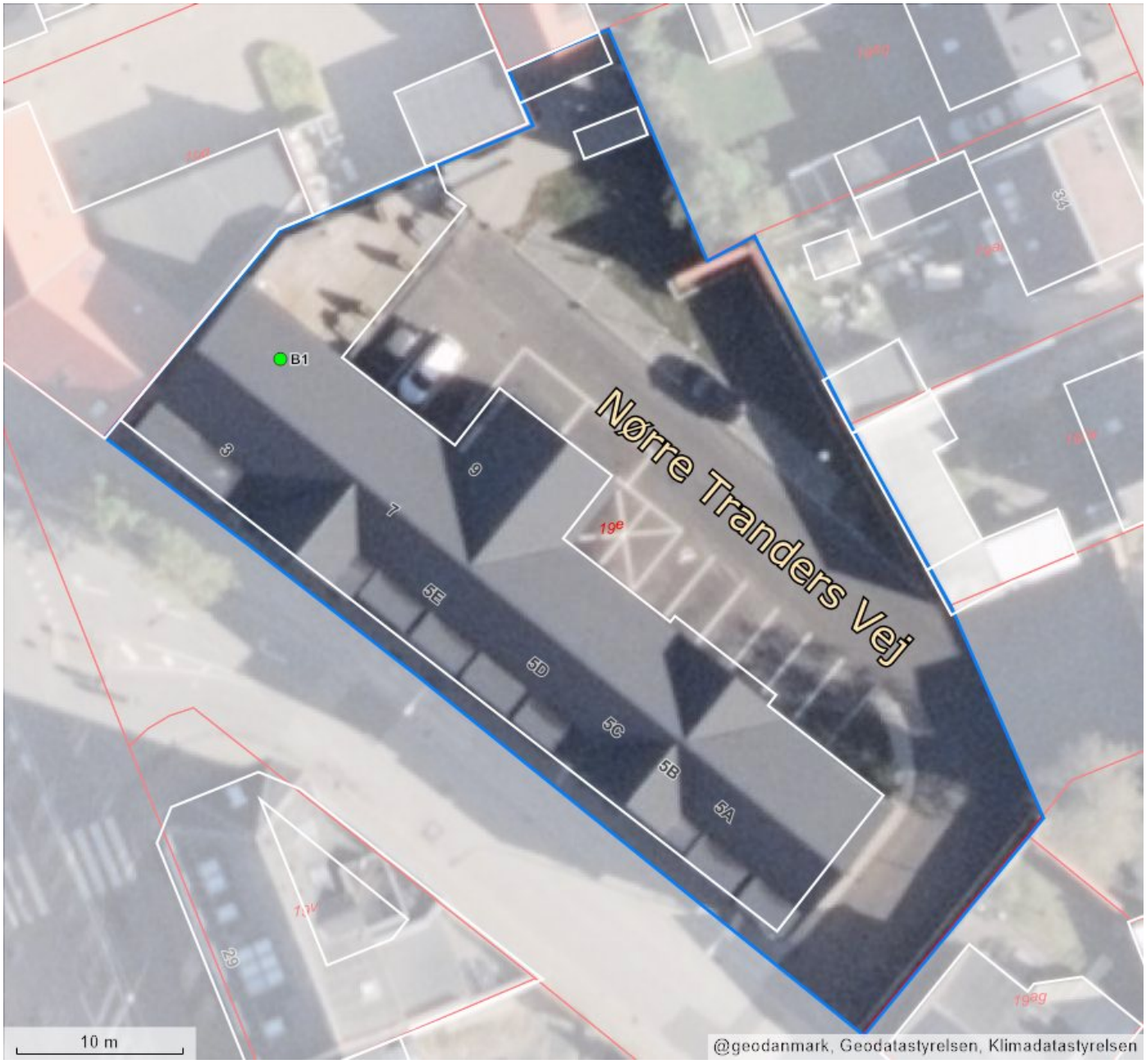
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648162

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648162_311820685
- BBR-meddelelse - 100648162 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648162

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648162 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648162_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648162

VurderingsejendomID 2564276

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 282.400 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.089,76 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648162

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648162

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 5B,
9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648162
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648162, Ejerlejlighedsnummer: 7
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 43 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 5B

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	49 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	49 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

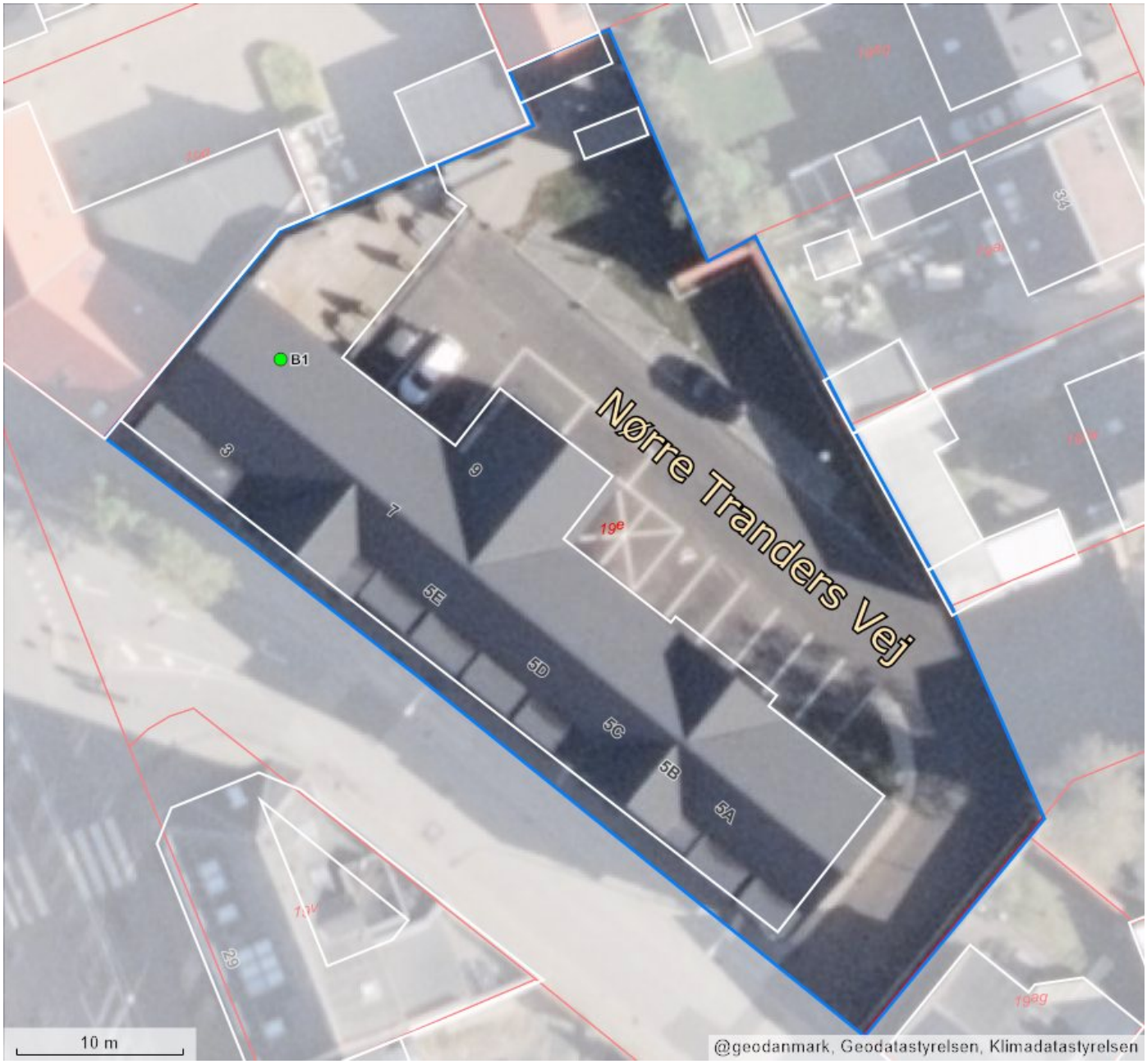
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648164

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648164_311820685
- BBR-meddelelse - 100648164 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648164

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648164 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648164_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648164

VurderingsejendomID 2564769

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 276.800 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.048,32 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648164

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648164

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648164

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648164
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648164, Ejerlejlighedsnummer: 9
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 4

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	48 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	48 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

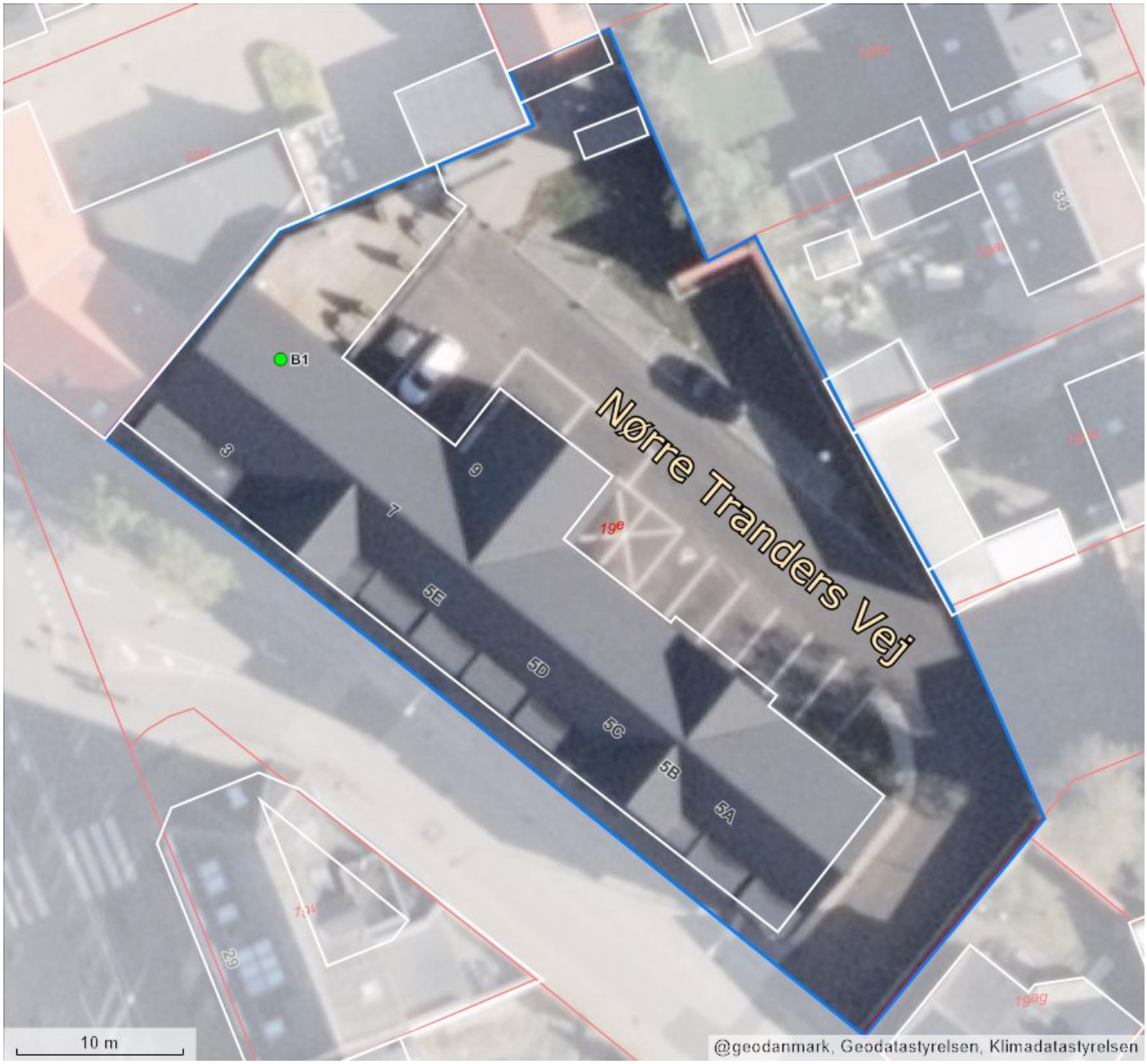
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648165

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9

BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15

Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18

Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32

Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36

Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648165_311820685
- BBR-meddelelse - 100648165 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648165

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648165 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648165_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648165

VurderingsejendomID 2563944

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 501.600 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 3.711,84 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648165

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648165

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648165
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648165, Ejerlejlighedsnummer: 10
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 81 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 3

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	87 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	87 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

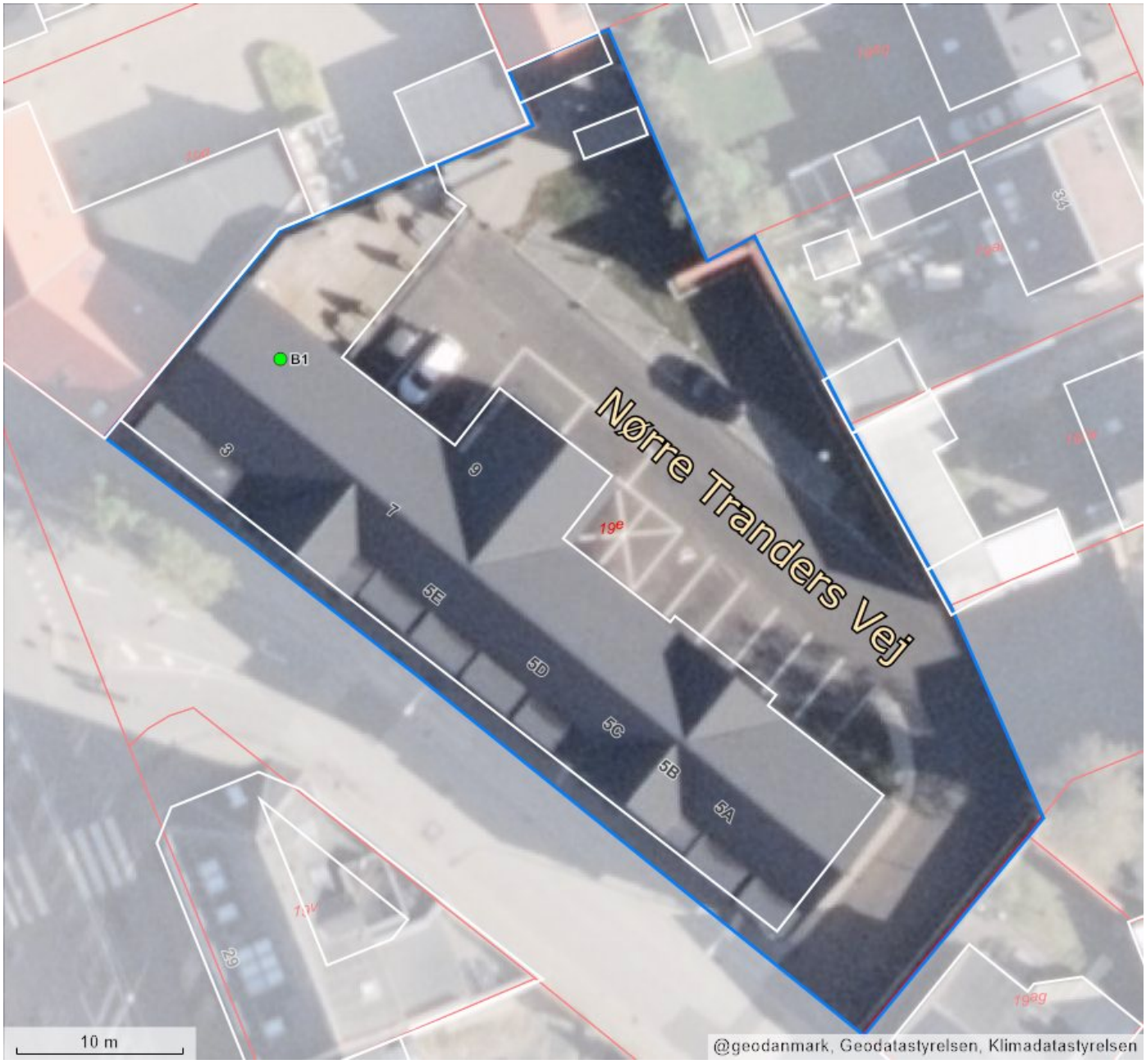
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648166

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648166_311820685
- BBR-meddelelse - 100648166 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648166

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648166 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648166_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?.....Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.....Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?.....Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring.....Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648166

VurderingsejendomID 2564551

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 259.200 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 1.918,08 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648166

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648166

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648166

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648166
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648166, Ejerlejlighedsnummer: 11
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 40 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 2

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	45 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	45 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

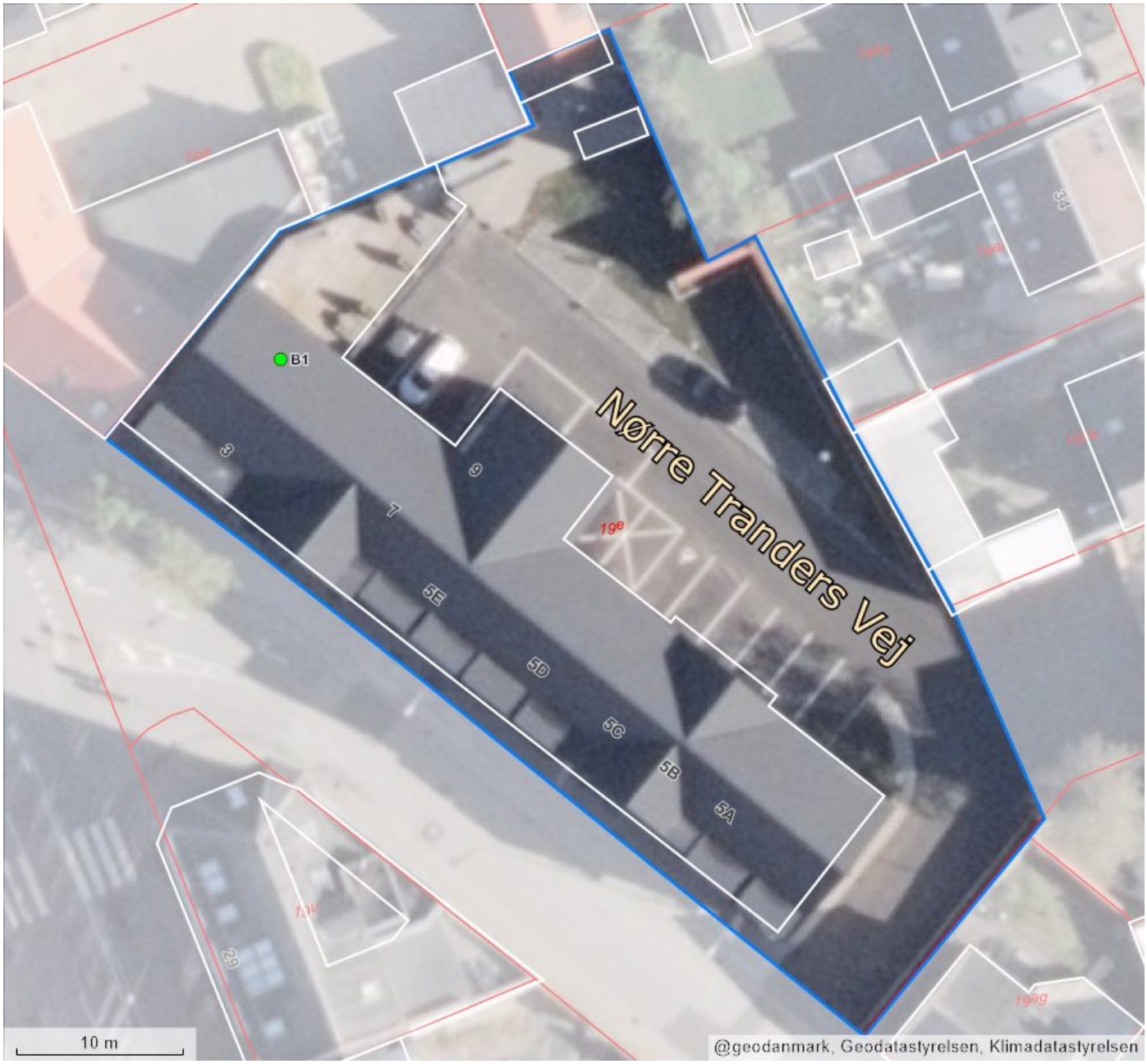
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648167

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648167_311820685
- BBR-meddelelse - 100648167 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648167

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648167 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648167_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648167

VurderingsejendomID 2564293

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 242.400 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 1.793,76 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648167

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648167

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648167

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648167
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648167, Ejerlejlighedsnummer: 12
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 1

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	42 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	42 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

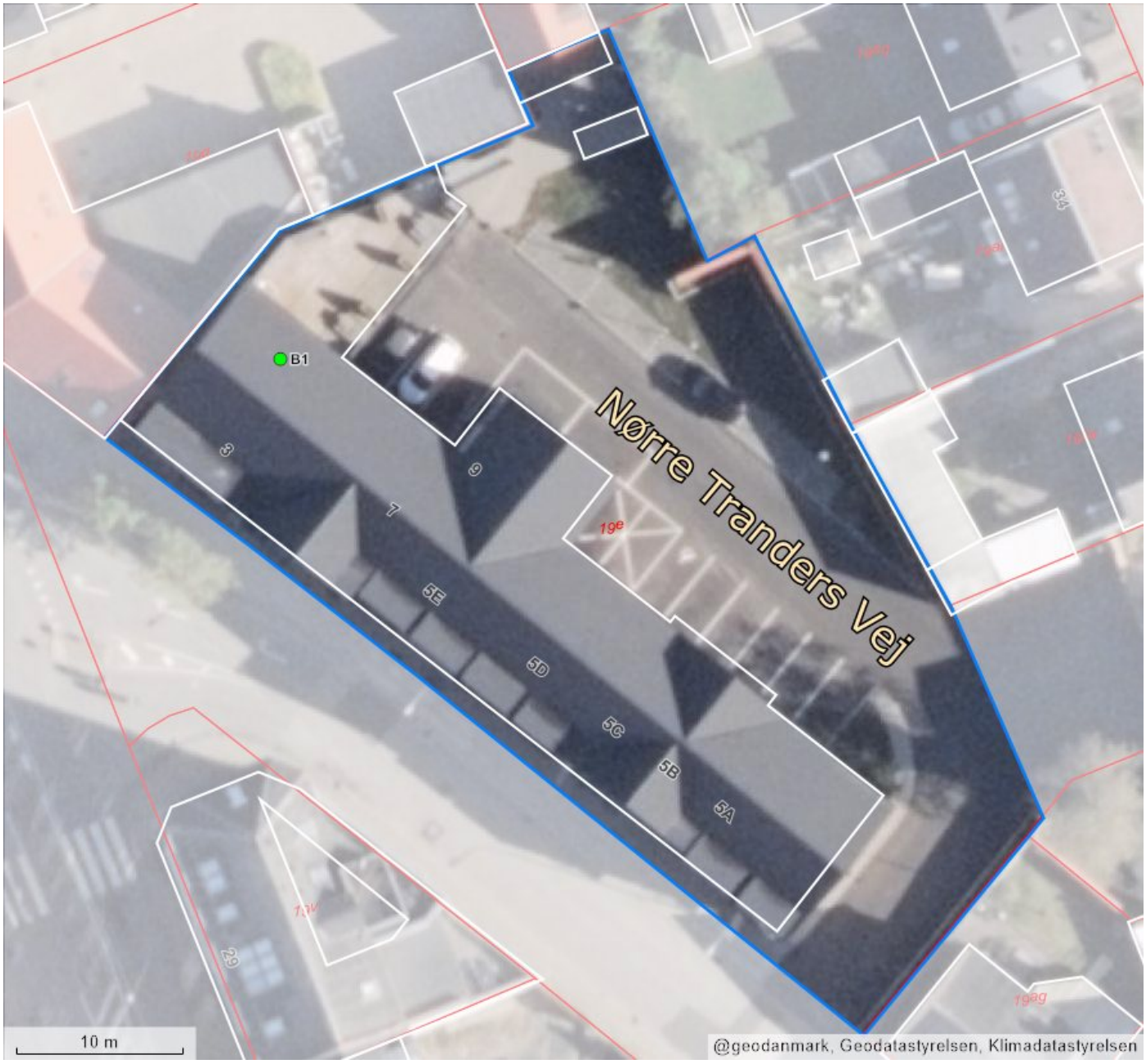
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648168

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648168_311820685
- BBR-meddelelse - 100648168 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648168

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648168 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648168_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648168

VurderingsejendomID 2563704

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 259.200 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 1.918,08 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648168

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648168

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648168

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648168
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648168, Ejerlejlighedsnummer: 13
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 40 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 10

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	45 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	45 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

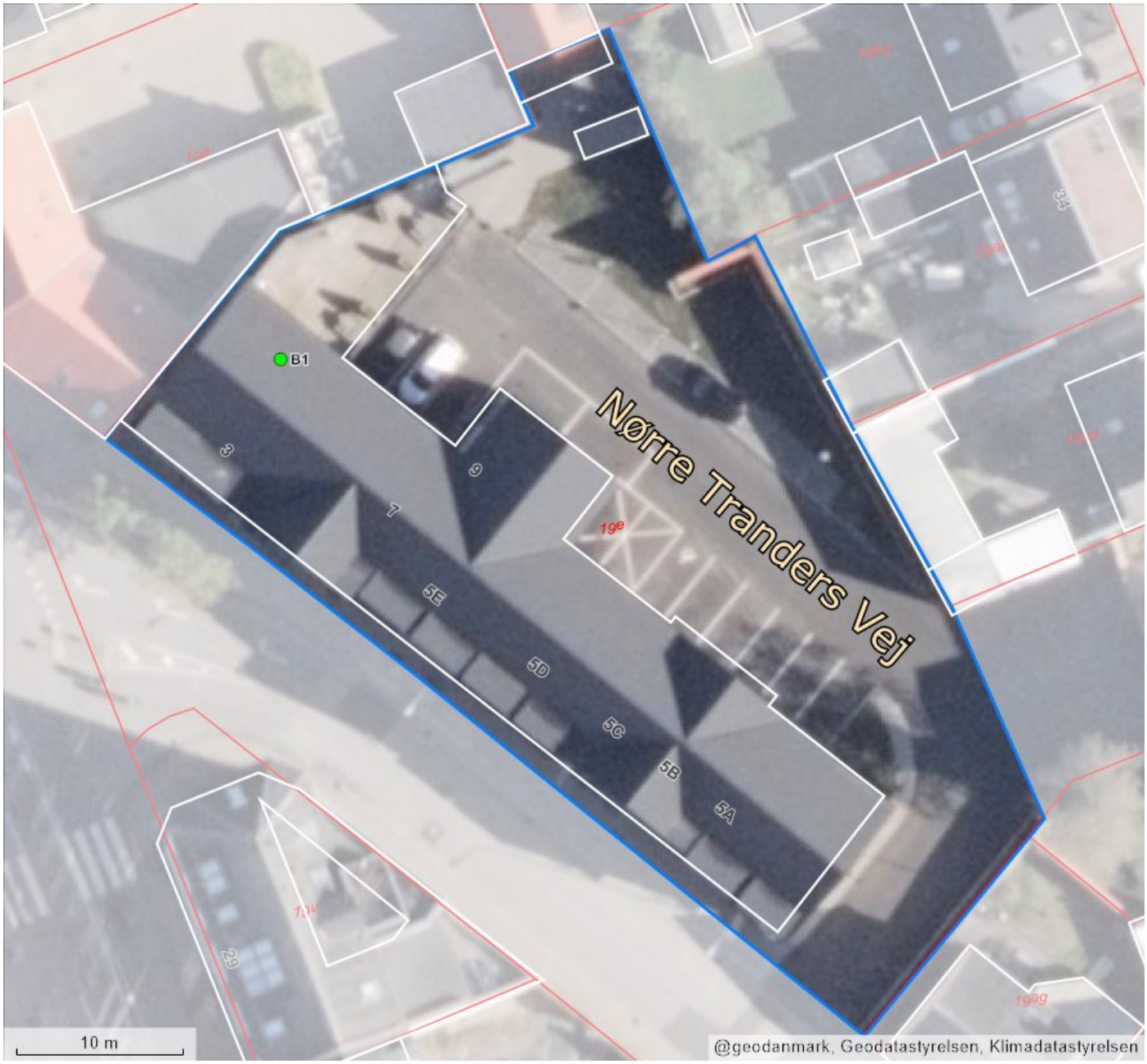
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648169

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648169_311820685
- BBR-meddelelse - 100648169 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648169

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648169 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648169_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648169

VurderingsejendomID 2564202

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 271.200 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.006,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648169

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648169

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648169

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648169
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648169, Ejerlejlighedsnummer: 14
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 9

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

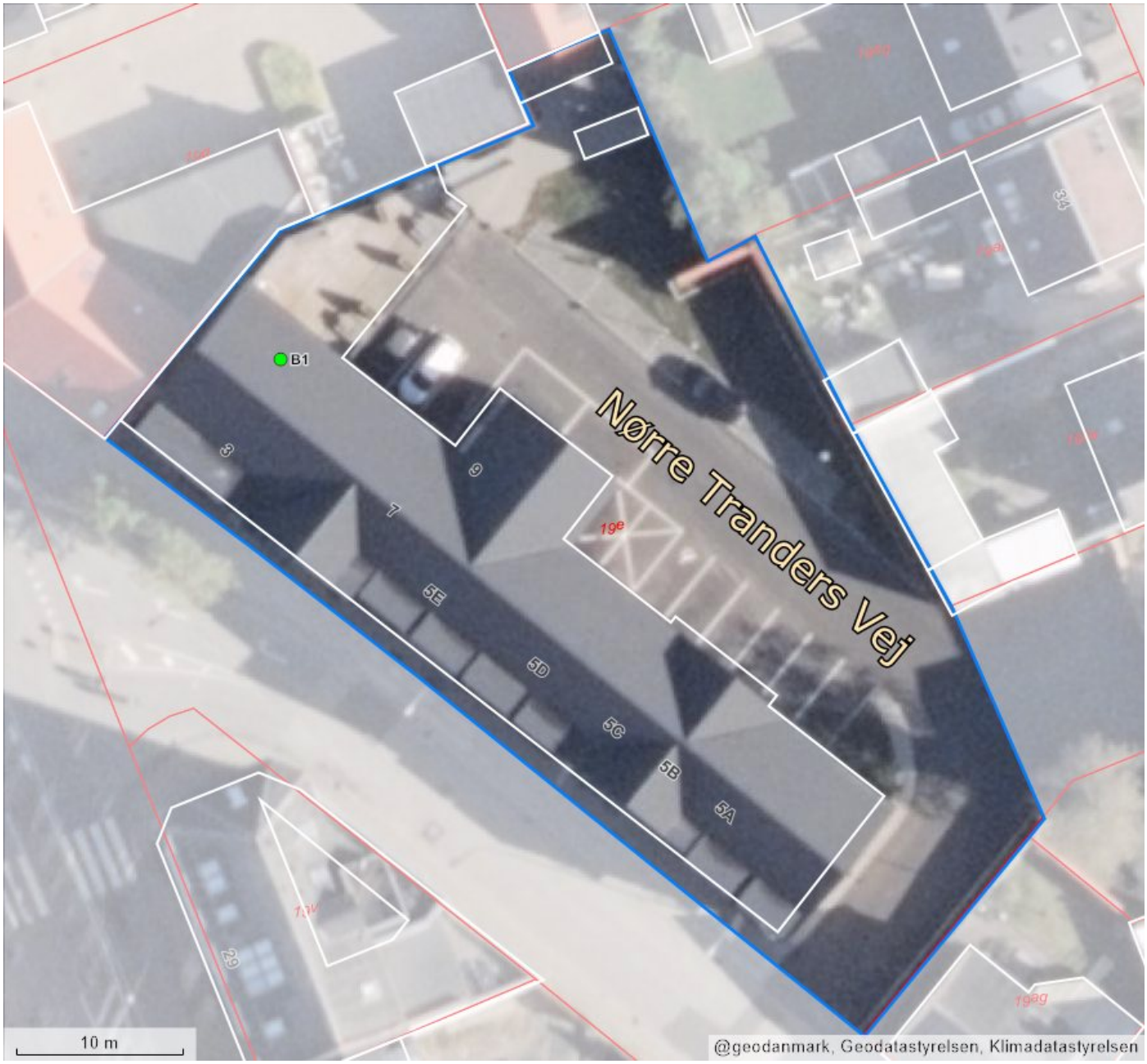
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648171

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9

BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15

Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18

Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32

Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36

Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648171_311820685
- BBR-meddelelse - 100648171 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648171

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648171 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648171_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648171

VurderingsejendomID 2564592

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 271.200 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.006,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648171

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648171

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648171

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648171
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648171, Ejerlejlighedsnummer: 16
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 7

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

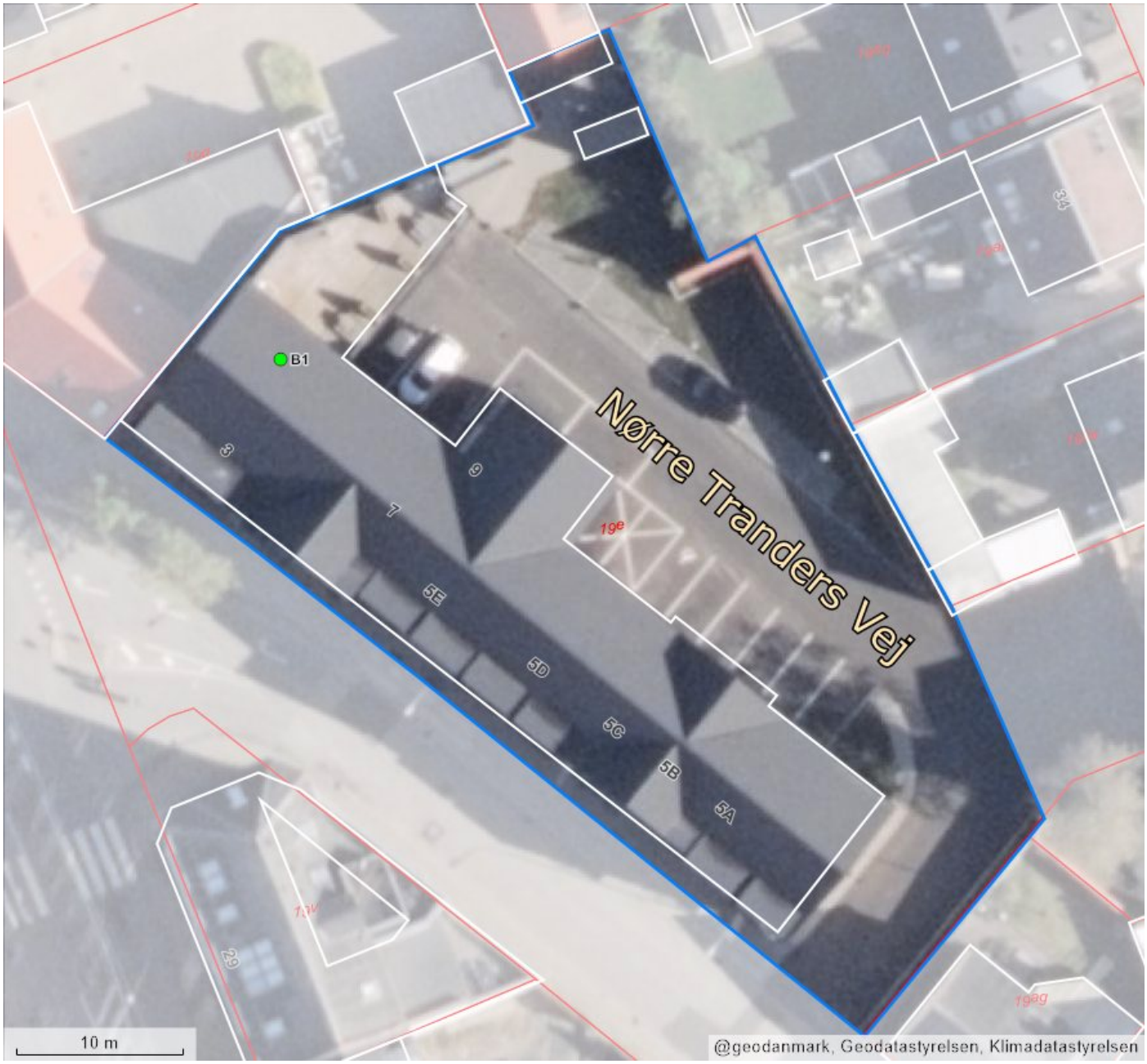
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648172

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648172_311820685
- BBR-meddelelse - 100648172 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648172

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648172 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648172_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648172

VurderingsejendomID. 2564038

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 248.000 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 1.835,2 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648172

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648172

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648172

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648172
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648172, Ejerlejlighedsnummer: 17
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 6

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	43 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	43 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

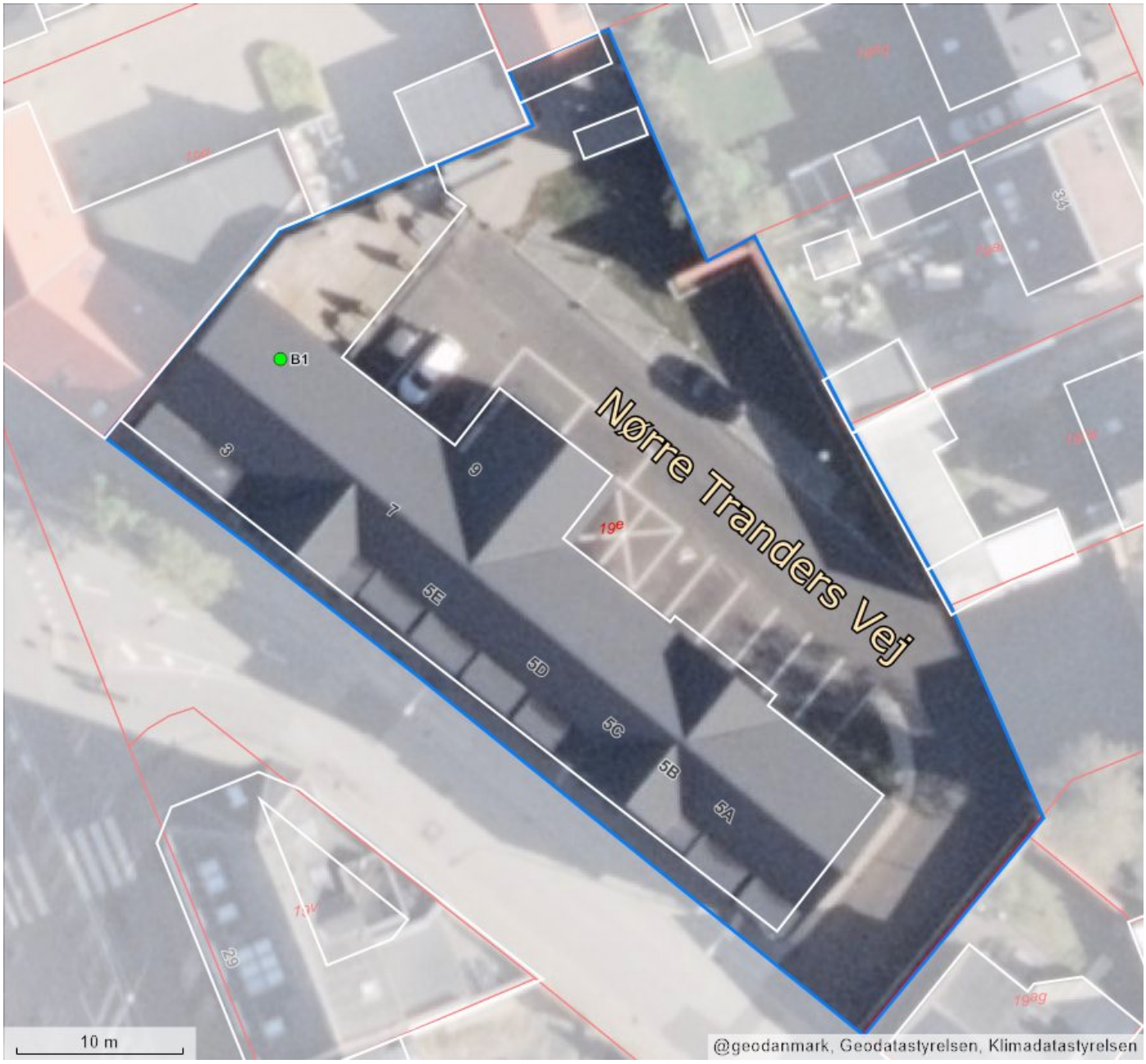
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648173

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648173_311820685
- BBR-meddelelse - 100648173 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648173

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648173 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648173_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648173

VurderingsejendomID. 2564476

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 444.000 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 3.285,6 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648173

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648173

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648173

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648173
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648173, Ejerlejlighedsnummer: 18
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 71 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 1. 5

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	77 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	77 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

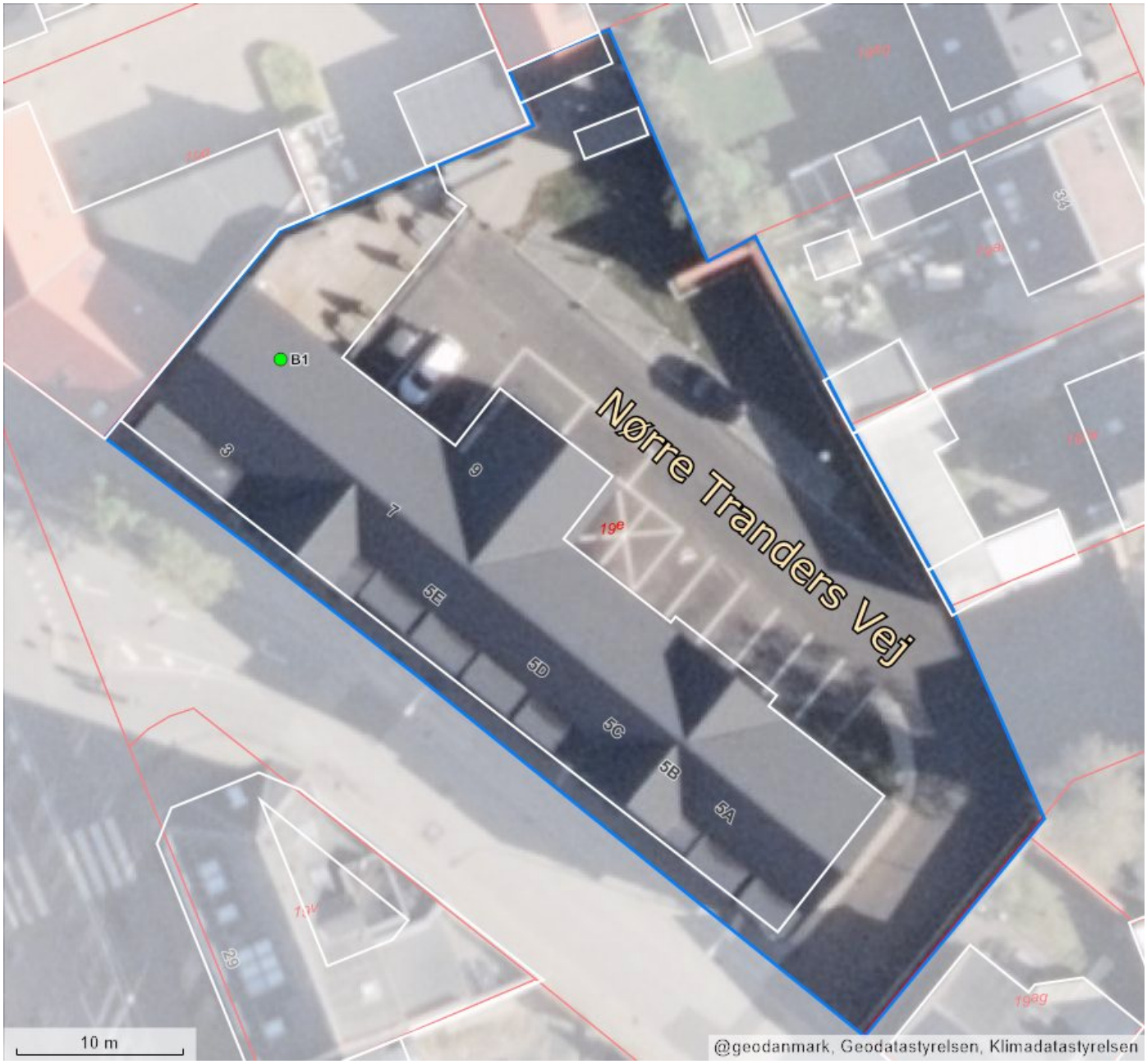
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648174

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648174_311820685
- BBR-meddelelse - 100648174 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648174

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648174 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648174_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648174

VurderingsejendomID 2563764

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 276.800 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.048,32 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648174

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648174

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648174

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648174
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648174, Ejerlejlighedsnummer: 19
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 42 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 4

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	48 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	48 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	4 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

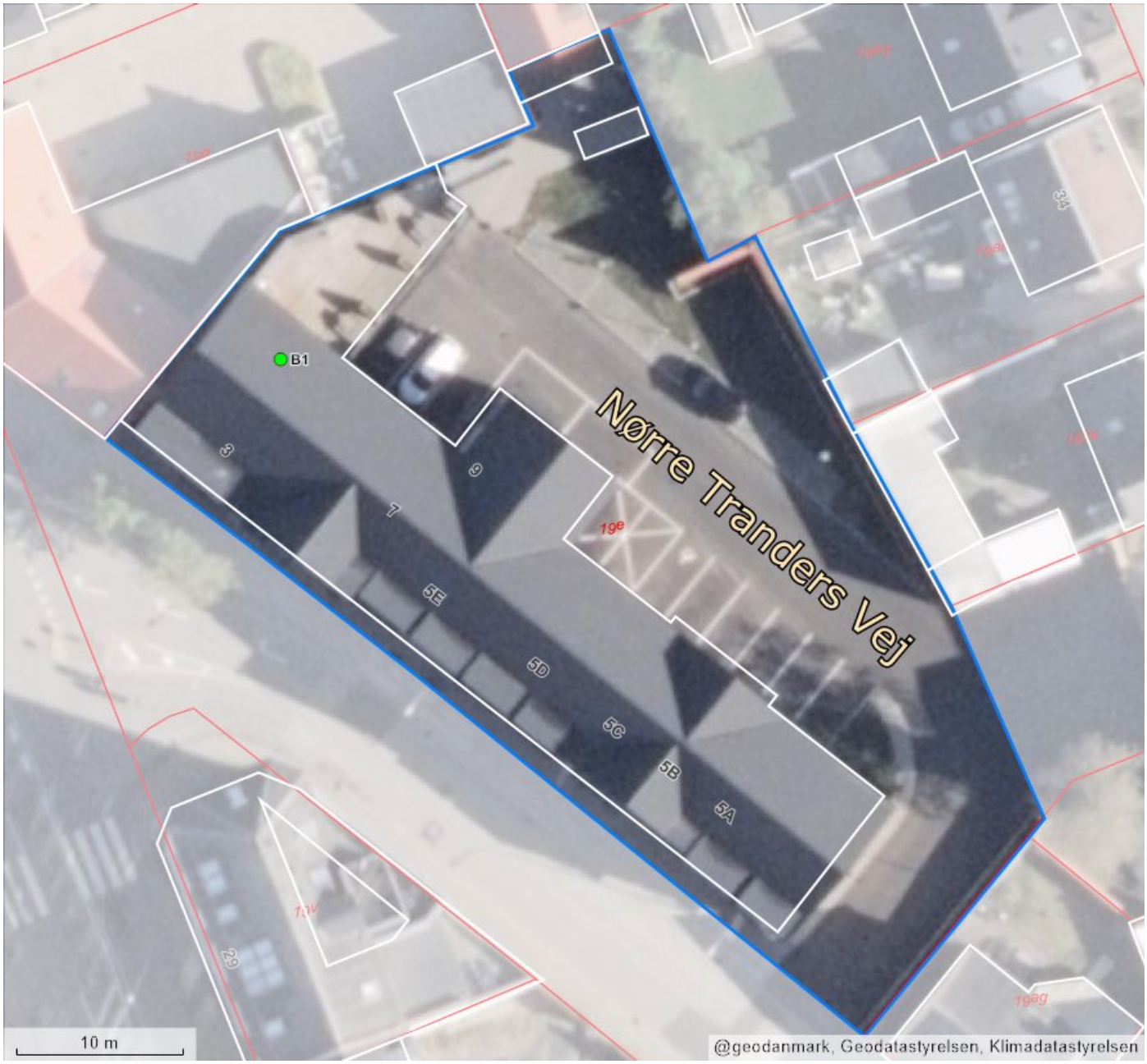
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648175

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648175_311820685
- BBR-meddelelse - 100648175 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648175

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648175 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648175_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

---

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648175

VurderingsejendomID. 2563797

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 501.600 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 3.711,84 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648175

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648175

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648175

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648175
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648175, Ejerlejlighedsnummer: 20
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 81 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 3

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	87 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	87 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

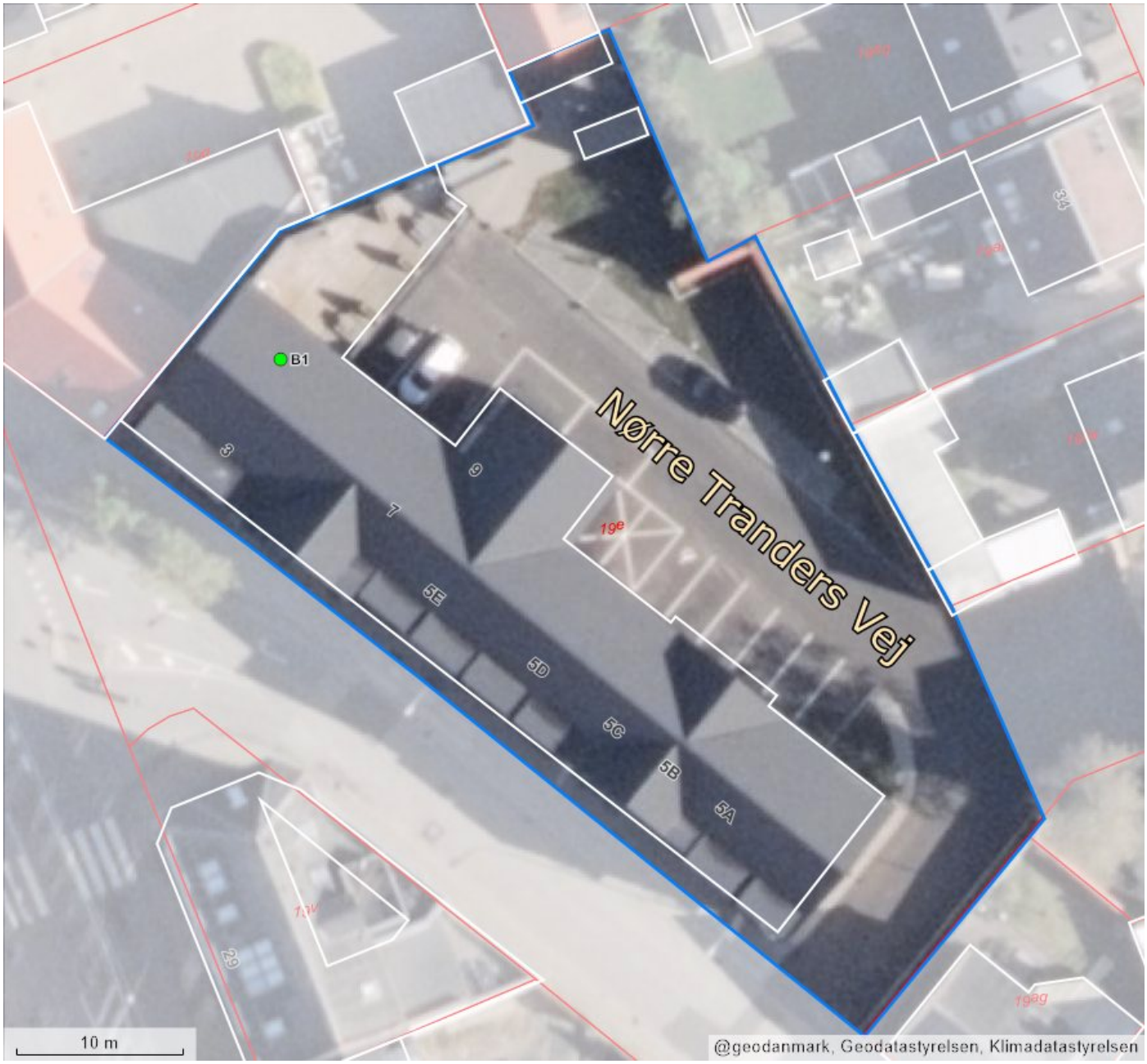
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648176

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648176_311820685
- BBR-meddelelse - 100648176 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648176

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648176 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648176_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648176

VurderingsejendomID 2564892

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 259.200 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 1.918,08 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648176

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648176

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 2, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648176

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648176
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648176, Ejerlejlighedsnummer: 21
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 39 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 2

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	45 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	45 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

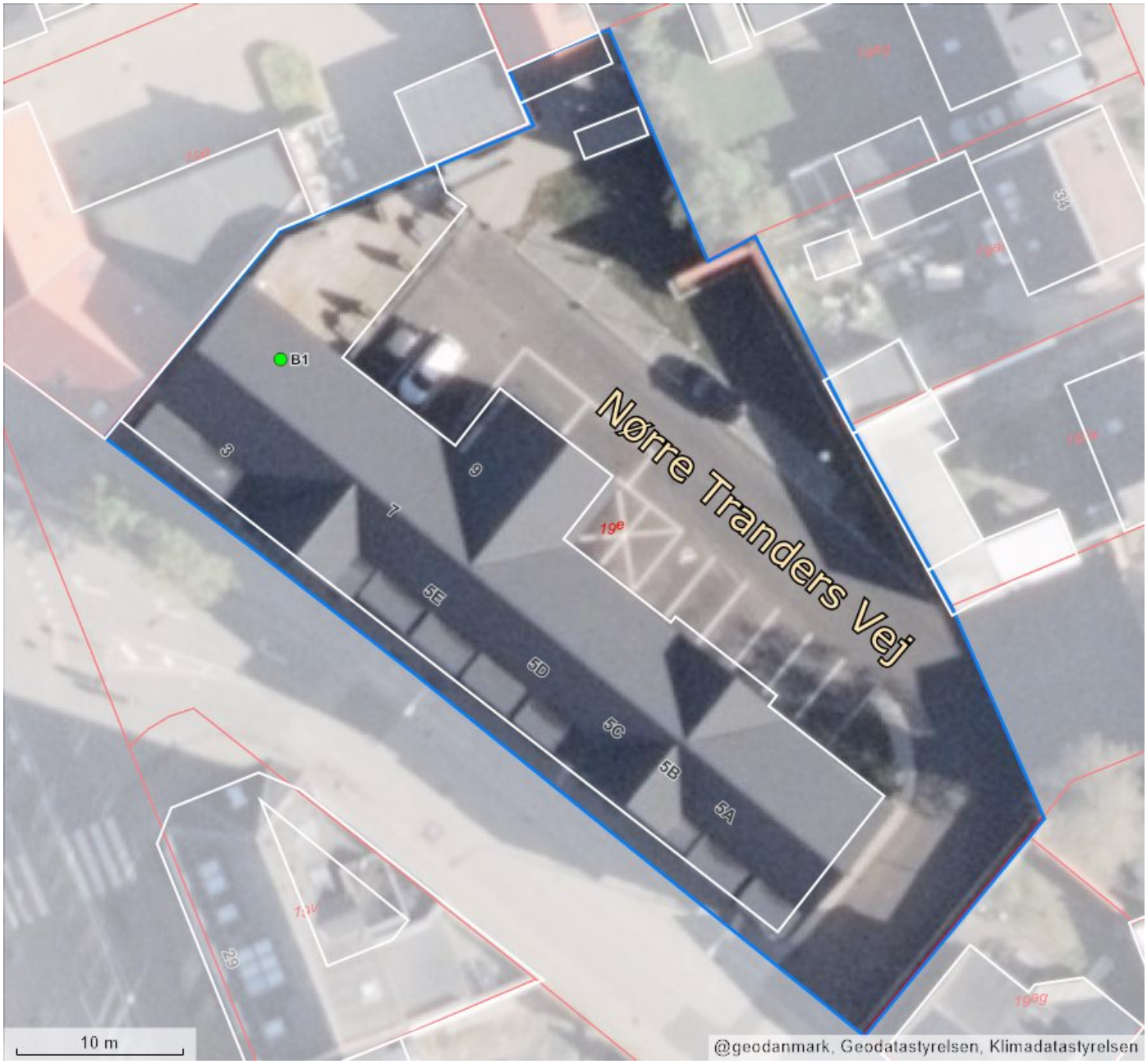
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026
Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648177

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026

Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648177_311820685
- BBR-meddelelse - 100648177 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648177

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026
Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026

Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648177 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648177_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026
Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648177

VurderingsejendomID. 2564944

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 242.400 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 1.793,76 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

BFE-nr. 100648177

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026

Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 11. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 11. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026
Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026
Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648177

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026

Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

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. 11. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 1, 9000 Aalborg

Rapport købt 11/02 2026

Rapport færdig 11/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 11. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

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. 11. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648177

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648177
Udskriftsdato: 11.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648177, Ejerlejlighedsnummer: 22
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 1

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	42 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	42 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648178

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648178_311820685
- BBR-meddelelse - 100648178 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648178

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648178 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648178_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648178

VurderingsejendomID 2565058

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 264.800 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 1.959,52 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648178

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648178

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 10, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648178

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648178
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648178, Ejerlejlighedsnummer: 23
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 40 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 10

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	46 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	46 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

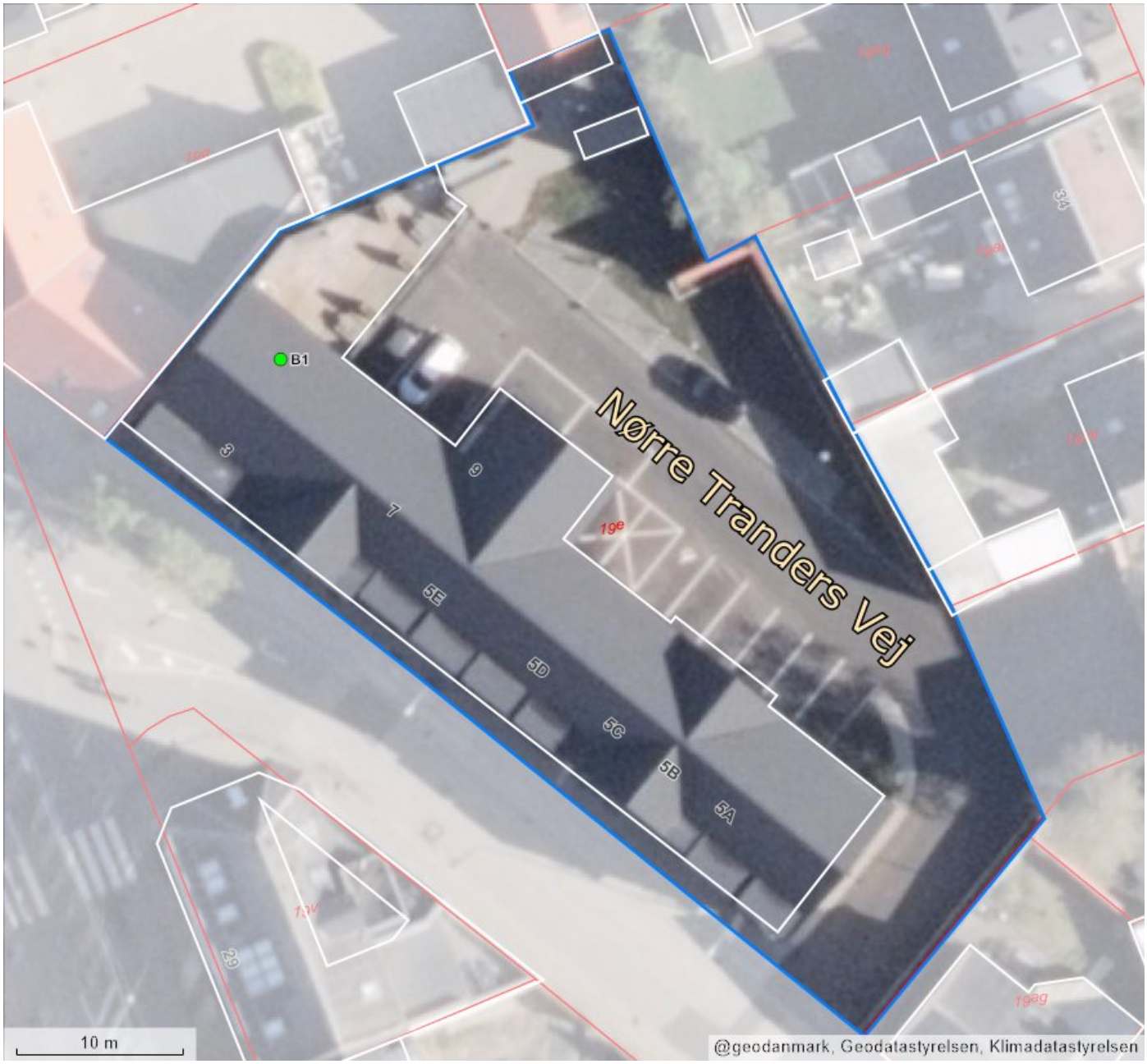
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648179

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648179_311820685
- BBR-meddelelse - 100648179 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648179

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648179 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648179_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648179

VurderingsejendomID. 2565034

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 271.200 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 2.006,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648179

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648179

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648179

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648179
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648179, Ejerlejlighedsnummer: 24
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 9

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

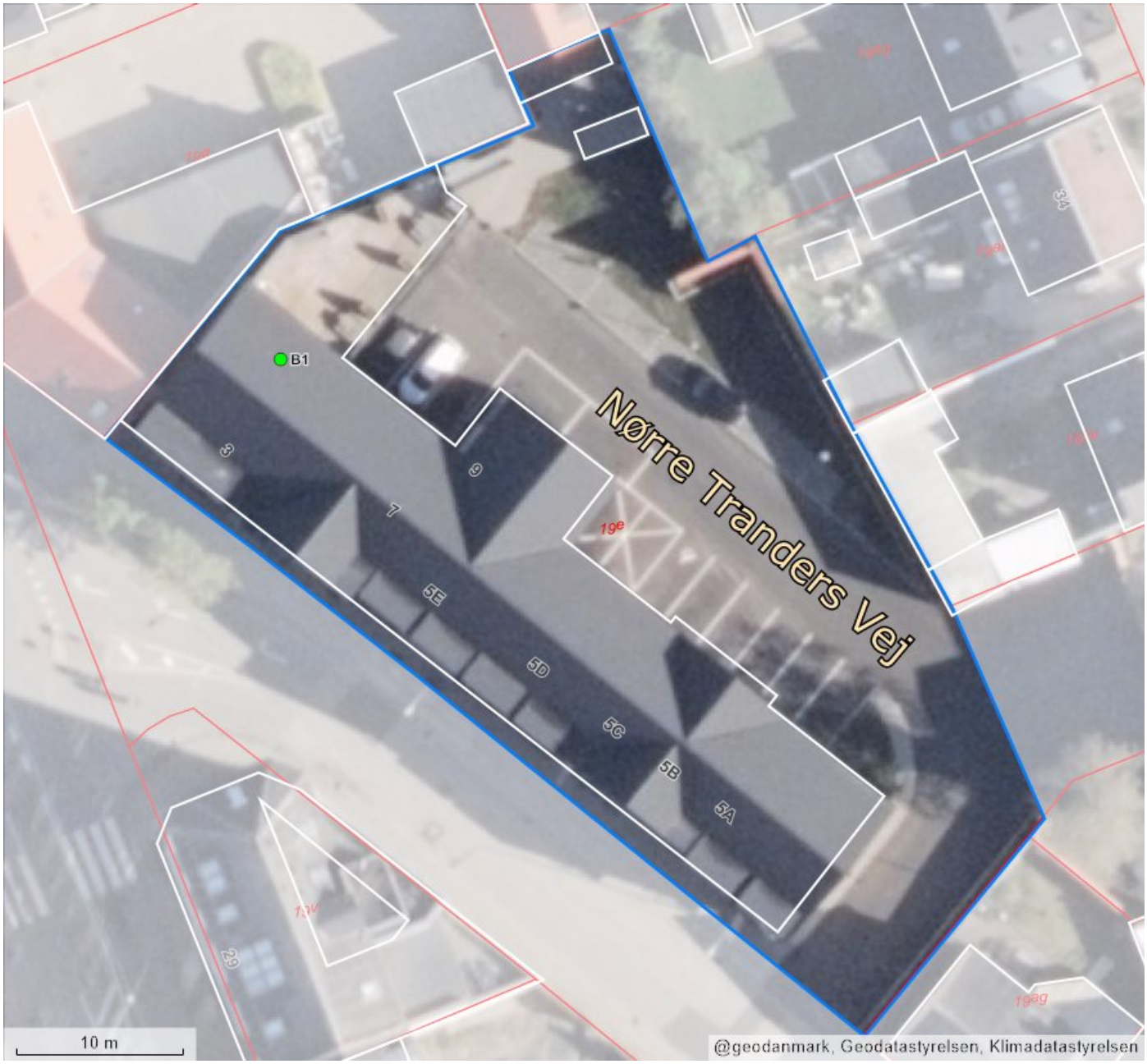
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648180

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648180_311820685
- BBR-meddelelse - 100648180 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648180

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648180 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648180_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648180

VurderingsejendomID 2564344

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 271.200 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 2.006,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648180

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648180

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648180

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648180
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648180, Ejerlejlighedsnummer: 25
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 8

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

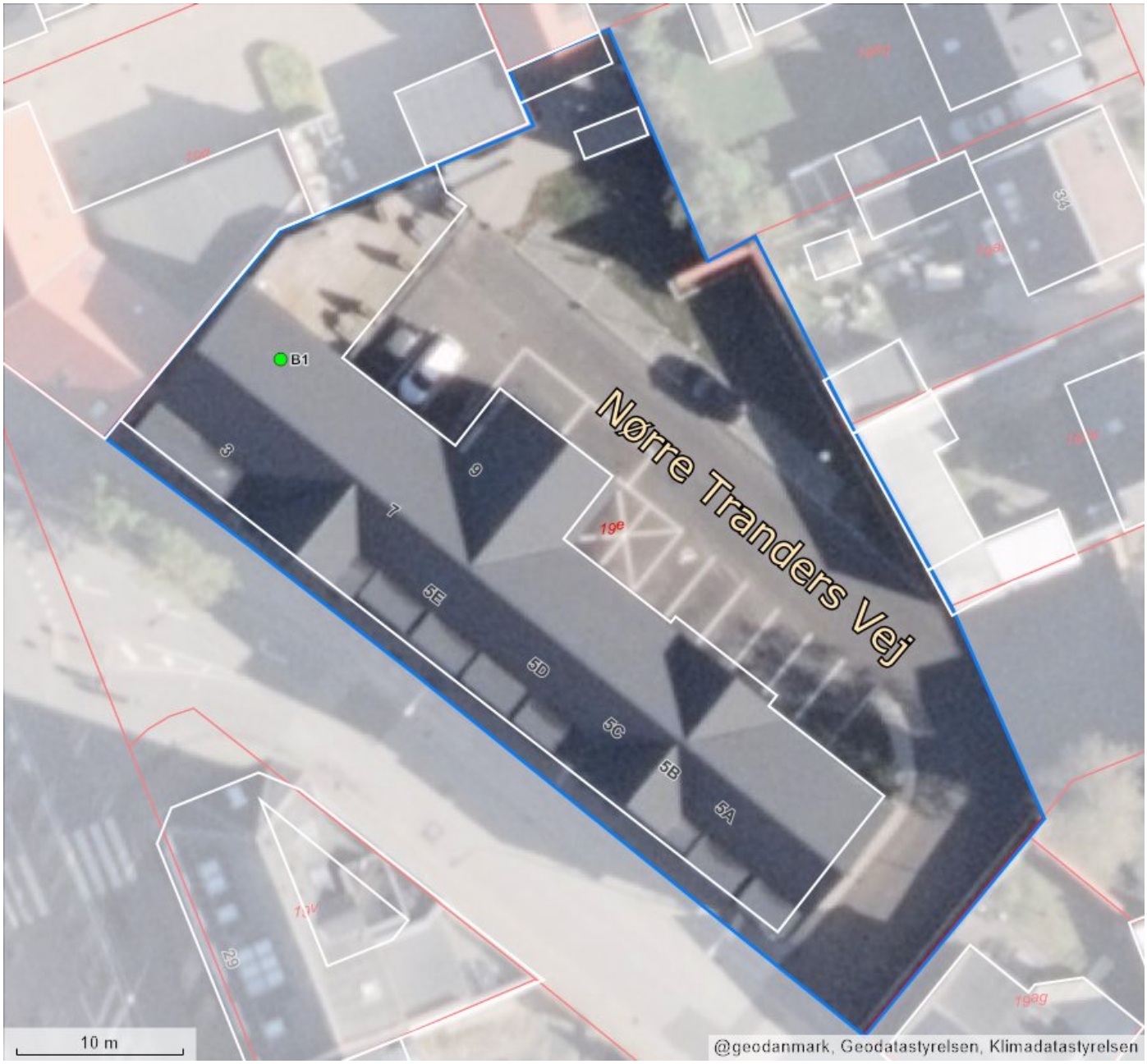
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648181

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648181_311820685
- BBR-meddelelse - 100648181 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648181

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648181 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648181_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648181

VurderingsejendomID. 2564165

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 271.200 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 2.006,88 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648181

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648181

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648181

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648181
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648181, Ejerlejlighedsnummer: 26
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 41 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 7

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	47 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	47 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

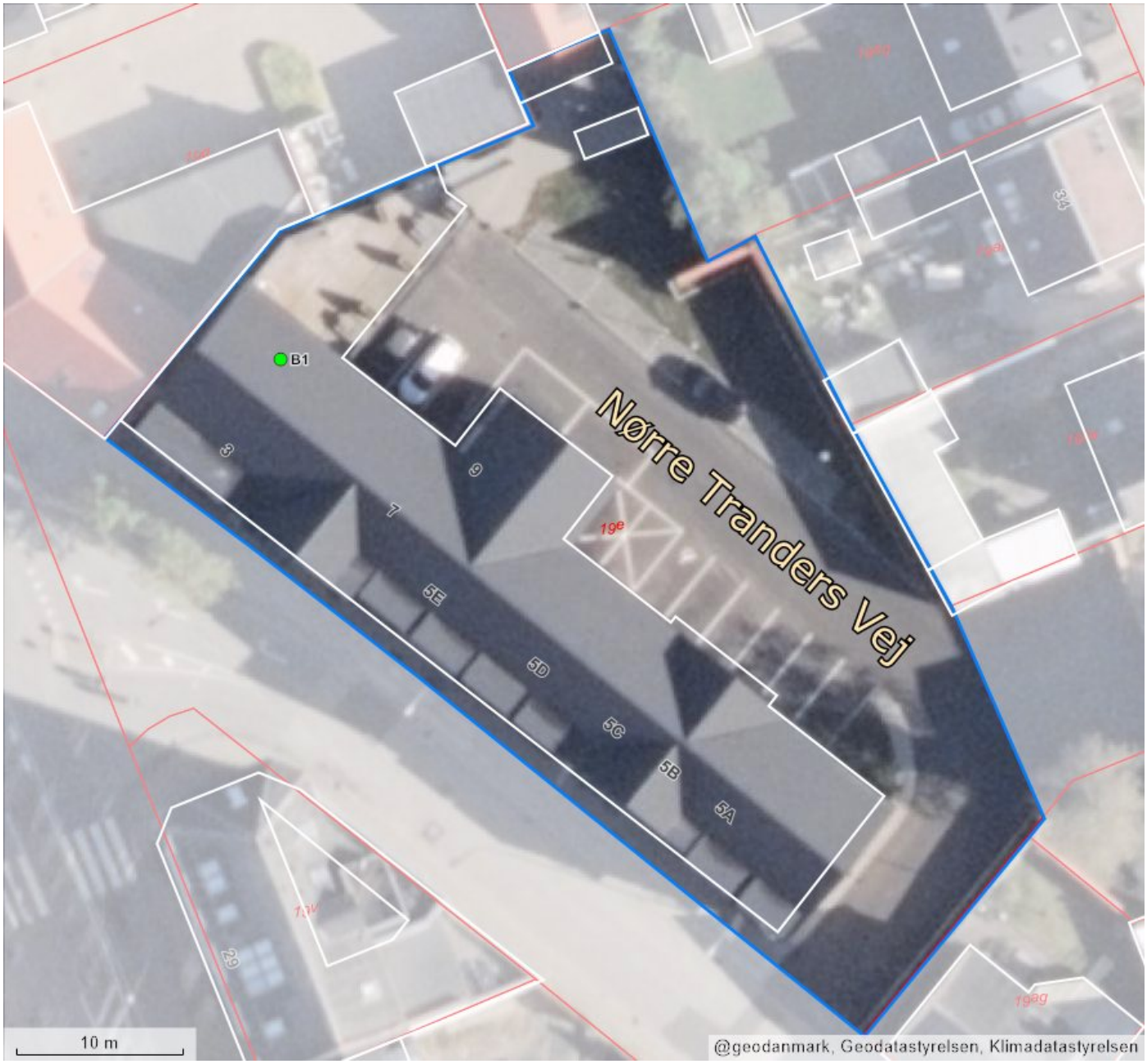
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- ∗ Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648182

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648182_311820685
- BBR-meddelelse - 100648182 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648182

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648182 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648182_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648182

VurderingsejendomID. 2563829

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 01-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag. 248.000 kr.

Kommunepromille. 7,4 ‰

Beløb. 1.835,2 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr. 100648182

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status.....0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648182

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 6, 9000 Aalborg

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 9. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

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. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648182

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648182
Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648182, Ejerlejlighedsnummer: 27
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 37 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 6

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	43 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	43 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	5 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

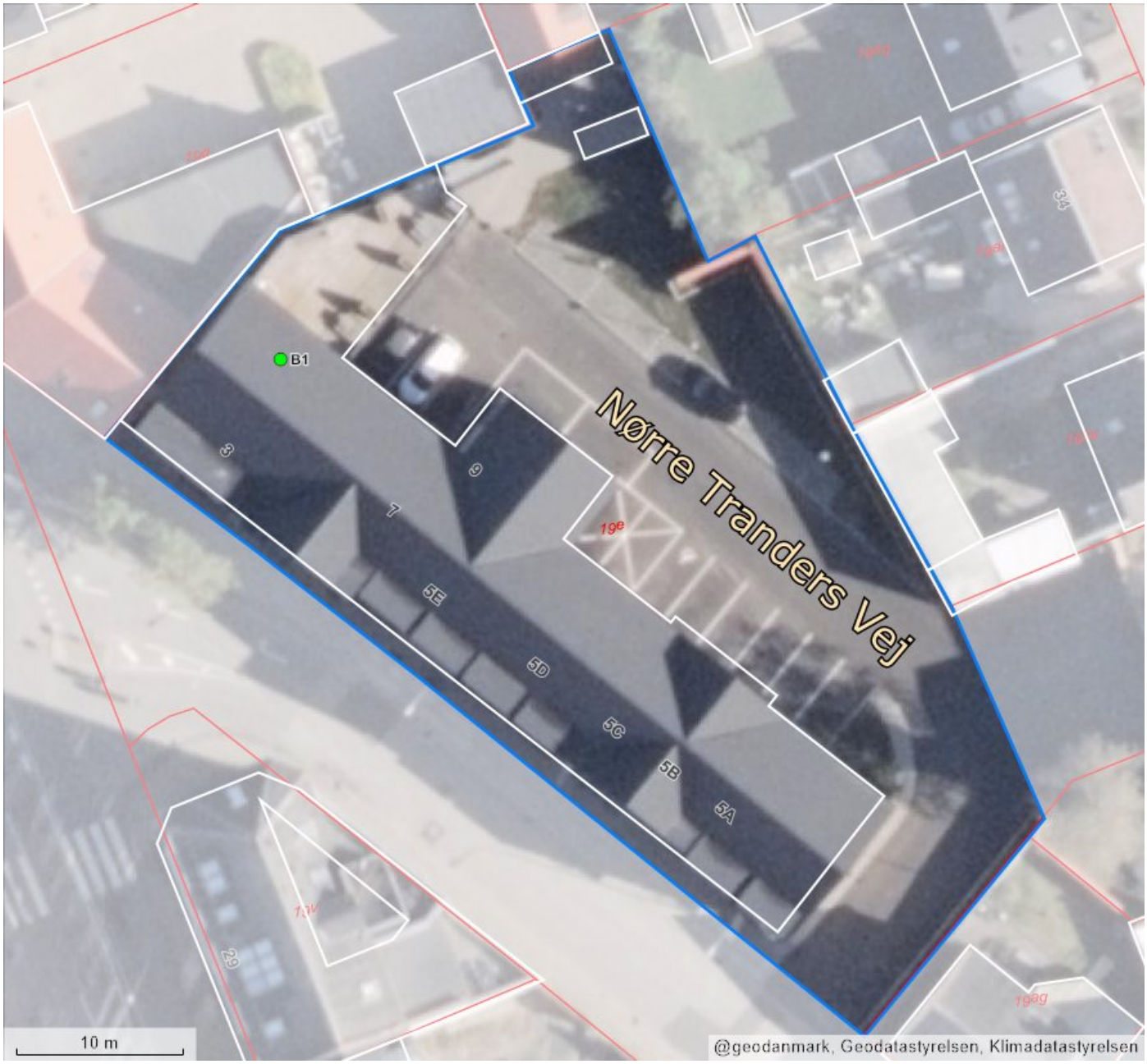
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

For ejendommen Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse	Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg
Kommune	Aalborg
Ejendomstype	
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1580 m²
Samlet bebygget areal	517 m²
Samlet boligareal	1415 m²
Samlet erhvervsareal	137 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100648183

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 13

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_100648183_311820685
- BBR-meddelelse - 100648183 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_100648183

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026

Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026

Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100648183 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2025

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2015

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_100648183_311820685

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Ja

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen forsikring på grund af dispensation

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en ”Bevaringsværdi”, er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som ”Bevaringsværdig”. Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

---

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register ”Fredede og Bevaringsværdige Bygninger” (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr. 100648183

VurderingsejendomID 2564797

Vurderingsår 2025

Vurderingsoprettelsesdato 01-01-2025

Vurderingskategori Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype Foreløbig

Indkomstår 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aalborg

Beskatningsgrundlag 444.000 kr.

Kommunepromille 7,4 ‰

Beløb 3.285,6 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer 72221616

Email vurdst@vurdst.dk

Web https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 6. februar 2026

BFE-nr. 100648183

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Kommunen

Web. ..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026

Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Planens navn..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Plannummer..... 11-004

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-1992

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-1992

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264310_1605258299820.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Planens navn..... Boliger, Nørre Tranders Vej, Vejgård

Plannummer..... 4-1-122

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 15-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-11-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 19-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10000102_1605190652471.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 2.000 m²

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:
•opføre nyt byggeri.
•foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Plan - Vejgaard Center

Planens navn..... Vejgaard Center

Plannummer..... 4.1.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11276179

Navn på plandistrikt..... Vejgård (4.1)

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende og attraktivt Handelscenter i Vejgaard og en god balance mellem Hadsundvej, som det primære handelsstrøg med publikumsorienterede funktioner i stueetagen og mulighed for kantstensparkering udvalgte steder, og området ved Vejgård Bymidte med Dagligvarebutikker og store parkeringsområder som en vigtig understøttende funktion. Ud over butikker og boliger indeholder området en vifte af øvrige funktioner, bl.a. bibliotek, offentlig administration og Vejgaardhallen. Det er et mål fortsat at sikre mulighed for en bred anvendelse for at styrke centret. Der må ikke etableres nye tankstationer i området. Det er et mål at give gode rammer for byliv ved at styrke mødesteder og forbedre byrum med blandt andet beplantning, ophold og zoner. Fokus skal især rettes på: - Vejgaard Torv - Torvet og området omkring Vejgård Bymidte - Trafikale knudepunkter og krydsningspunkter på Hadsundvej - Byrum i nærheden af publikums orienterede funktioner - Vinduesløse facadestrøg og bagsider Desuden er det et mål at forbedre forholdene for bløde trafikanter. Det kan eksempelvis være ved at styrke forbindelser og smutveje mellem de store dagligvarebutikker ved Vejgård Bymidte og handelsstrøget langs Hadsundvej, eller ved at indrette/tilpasse Hadsundvej således at cyklister oplever en forbedret fremkommelighed og færre barrierer eksempelvis ved at sænke hastigheden for biler på den centrale del af Hadsundvej. Området er næsten fuldt udbygget. Det er et mål at fastholde områdets karakter med murstensbyggeri og skrå tage, samt rytmiske facadeforløb og markante facade elementer. Det er også et mål at skabe en god og tydelig overgang mellem den tætte karrebys struktur og tilstødende boligområder.

Notat om bebyggelse..... For nogle ejendomme er fastsat en lavere bebyggelsesprocent for enkeltejendomme end rammens generelle 60 % ud fra hensynet til bevaring af særlige strukturer eller bygninger. For matr.nr. 5ce Aalborg Markjorder maksimalt 4½ etager. De markante træer og det lille parkanlæg bag Hadsundvej 35 skal fastholdes, men kan i mindre grad omdisponeres i forbindelse med en omdannelse af forpladsen. Gesimshøjde: Tilpasset gadeforløbet, eksisterende bebyggelseskarakter herunder især nabobebyggelse. Bebyggelse skal opføres som randbebyggelse med en husdybde på ca. 10 meter tilpasset nabobygninger.

Notat om lokalplan..... Udover den modernistiske bebyggelse ved Vejgaard Torv og de store bygningsvoluminer ved Vejgård Bymidte, fremstår Vejgaard Center som en varieret men dog homogen karréby, med stramme og rytmiske facadeforløb. Der lægges særlig vægt på at ny bebyggelse i skala, formsprog og materialevalg afstemmes efter den bebyggelsesstruktur den indgår i. Nyere bebyggelser så som Odinsgården, karréen på hjørnet af Tornstedsgade og den nyere bebyggelse på Nørre Tranders Vej adopterer elementerne fra den historiske karréby. På trods af variation i bygningshøjde, indpasser de sig nænsomt i konteksten og god helhedsfornemmelse med elementer som murede facader i blank tegl, lodrette vinduesbånd, kviste, karnapper, gesimser og skrå tage, samt aktive stueetager. Ved om- og tilbygning af bevaringsværdige bygninger skal oprindelige materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Facader mod veje og pladser skal ofres særlig opmærksomhed, så oplevelsen af bagside og facadeløse strækninger modvirkes. Langs Hadsundvej skal udformningen af bebyggelser og facader ofres særlig arkitektonisk opmærksomhed. Karnapper, kviste og gesimser er ligesom de lodrette linjer i karrébebyggelsen vigtige facadeelementer. Skiltning skal opføres i harmoni med bebyggelsen og må ikke dominere omgivelserne. Udendørs oplag kun på tæt hegnede bagarealer. Markant beplantning skal bevares. Byrum og P-pladser skal fremstå grønne med varieret beplantning, i form af træer og buske. Yderligere beplantning langs Hadsundvej skal indpasses, for at styrke gadens grønne profil.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11276179_1736149995100.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 4. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Kloakopland - 0.3.19 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.19 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.3.18 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... 0.3.18 / 1_2

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Byfornyelse og etageanvendelse, Vejgård Center

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 29-08-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 4. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.
Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne ''Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og ''Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026
Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_100648183

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026

Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

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. 4. februar 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørre Tranders Vej 7, 2. 5, 9000 Aalborg

Rapport købt 04/02 2026

Rapport færdig 06/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 31/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

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. 4. februar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19e Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 4. februar 2026

19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

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. 4. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 19e

Ejerlav..... Ø. Sundby, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100648183

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

Aalborg Kommune
BBR myndigheden

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648183
Udskriftsdato: 04.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100648183, Ejerlejlighedsnummer: 28
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5555619
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 71 m²

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Nørre Tranders Vej 7, 2. 5

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	77 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	77 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	2 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 2025
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Nørre Tranders Vej 3, 9000 Aalborg
Matrikelnummer: 19e, Ejerlavsnavn: Ø. Sundby, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005060)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	517 m²
Overdækket areal:	0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen forsikring på grund af dispensation (kode 99)

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er ikke omfattet af byggeskadeforsikring (kode 0)

Kort til BBR-meddelelsen

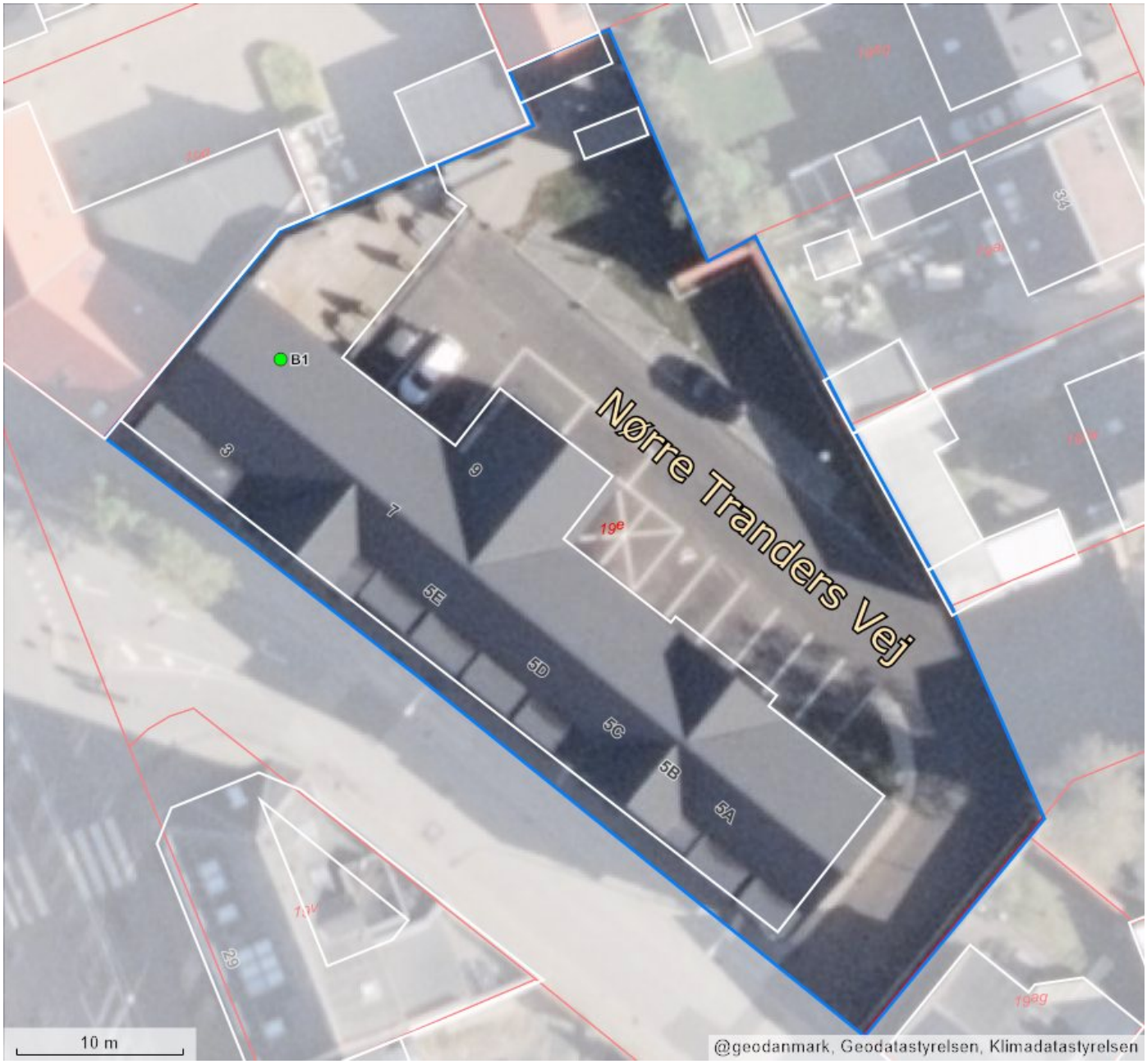
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs

Lejernummer	Adresse	Beliggenhed	Navn	Samlever, navn	Mail	Samlever, mail	Telefon 1	Samlever, telefon	Note
975-1-1-2	Nørre Tranders Vej	5A, st.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		
975-1-2-4	Nørre Tranders Vej	5B, st.	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-3-2	Nørre Tranders Vej	5C, st.	[redacted]		[redacted]		[redacted]		Opsagt - frigjort pr. 01.05.2026
975-1-4-2	Nørre Tranders Vej	5D, st.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		
975-1-5-5	Nørre Tranders Vej	5E, st.	Tomgang						
975-1-6-3	Nørre Tranders Vej	7, st.	Tomgang						
975-1-7-2	Nørre Tranders Vej	7, 1. 1	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-8-2	Nørre Tranders Vej	7, 1. 2	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-9-3	Nørre Tranders Vej	7, 1. 3	Tomgang						
975-1-10-4	Nørre Tranders Vej	7, 1. 4	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-11-4	Nørre Tranders Vej	7, 1. 5	[redacted]	[redacted]			[redacted]	[redacted]	
975-1-12-5	Nørre Tranders Vej	7, 1. 6	Tomgang						Tidligere lejer mangler afregning
975-1-13-6	Nørre Tranders Vej	7, 1. 7	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-14-4	Nørre Tranders Vej	7, 1. 9	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]	
975-1-15-4	Nørre Tranders Vej	7, 1. 10	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-16-3	Nørre Tranders Vej	7, 2. 1	Tomgang						
975-1-17-3	Nørre Tranders Vej	7, 2. 2	Tomgang						
975-1-18-2	Nørre Tranders Vej	7, 2. 3	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-19-5	Nørre Tranders Vej	7, 2. 4	Tomgang						Ny lejer pr. 16.02.2026
975-1-20-3	Nørre Tranders Vej	7, 2. 6	Tomgang						
975-1-21-2	Nørre Tranders Vej	7, 2. 7	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-22-2	Nørre Tranders Vej	7, 2. 8	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		
975-1-23-4	Nørre Tranders Vej	7, 2. 9	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-24-5	Nørre Tranders Vej	7, 2. 10	Tomgang						
975-1-25-4	Nørre Tranders Vej	9, st.	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-101-2	Nørre Tranders Vej	3, st. kontor 1	[redacted]		[redacted]		[redacted]		Opsagt - Frigjort pr 01.08.2026
975-1-102-3	Nørre Tranders Vej	3, st. kontor 2	Tomgang						
975-1-103-4	Nørre Tranders Vej	3, st. kontor 3	[redacted]		[redacted]		[redacted]		Opsagt - Frigjort pr 01.04.2026
975-1-200-3	Nørre Tranders Vej	7, st.	Tomgang						
975-1-201-3	Nørre Tranders Vej	7, 1. 3	Tomgang						
975-1-202-5	Nørre Tranders Vej	7, 2. 4	Tomgang						
975-1-203-3	Nørre Tranders Vej	7, 2. 10	Tomgang						
975-1-702-3	Nørre Tranders Vej	9, Plads 2	Tomgang						
975-1-703-7	Nørre Tranders Vej	9, Plads 3	Tomgang						
975-1-704-4	Nørre Tranders Vej	9, Plads 4	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-705-2	Nørre Tranders Vej	9, Plads 5	[redacted]		[redacted]		[redacted]		
975-1-707-3	Nørre Tranders Vej	9, Plads 7	Tomgang						
975-1-710-3	Nørre Tranders Vej	9, Plads 11	Tomgang						
975-1-711-2	Nørre Tranders Vej	9, P-plads 10	[redacted]		[redacted]		[redacted]		Opsagt - frigjort pr. 01.07.2026

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:

☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 9 By: 9000 Aalborg

Udlejeren:

Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11,1,6
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:

Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 43 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Rum med adresse på
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☒ Andet: Fælles tagterrasse ☐ Andet: _____

Benyttelse:

Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.8.2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 67.140,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.595,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.095,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 1636775963 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 1.7.2024 betaler lejeren et depositum på 16.785,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 15.7.2024 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 15.7.2024 betaler lejeren i alt 6.095,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.8.2024 til 31.8.2024	5.595,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	6.095,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.9.2024.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.8.2024

☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.8.2024
☒ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ⊠ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

⊠ Komfur	⊠ Køle-/fryseskab	⊠ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☐ Køleskab	⊠ Opvaskemaskine	⊠ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	⊠ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ⊠ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊠ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

_____

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ⊠ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ⊠ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ⊠ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra september måned året før til den september måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2025.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 9, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.

Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
[redacted]	2024-06-07	John Ryborg	2024-06-10

Identification	Identification
MitID [redacted]	MitID John Ryborg

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ERHVERVSLEJEKONTRAKT

KONTORFÆLLESSKAB Nørre Tranders Vej 3

Kontor 1 & 3

Mellem undertegnede 2E Down Town Vejggard - CVR. Nr. 81231419

(i det følgende "**udlejer**")

og medundertegnede [redacted]

(i det følgende "**lejer**")

er der indgået lejekontrakt vedrørende en del af ejendommen beliggende Nørre Tranders Vej 3 – Kontor 1 & 3

(i det følgende "**lejemålet**")

på følgende vilkår:

1.0 DET LEJEDE.

1.1 Det lejede er beliggende i ejendommen matr. nr. 19e, Ø. Sundby, Aalborg Jorder beliggende Nørre Tranders Vej 3 - Kontor 1 & 3.

1.2 Det lejede omfatter kontorlokaler med et areal på hhv. ca. 39 og ca. 27 kvm. Lejemålet er 2 ud af 3 kontor i kontorfællesskab med et bruttoareal på 137 m^2.

Som **bilag 1** vedlægges tegningsmateriale over det lejede. Nærværende lejemål udgør hhv. ca. 39 og ca. 27 m^2 inkl. andel i fællesarealer, herunder køkken, toilet mv.
Uanset lejemålet ved en opmåling måtte vise sig mindre end angivet i nærværende bestemmelse, berettiger dette ikke lejer til at forlange lejenedsættelse, ligesom udlejer ikke er berettiget til at kræve forhøjelser, dersom arealet måtte vise sig større, idet parterne er enige om, at ovennævnte areal lægges til grund.

1.3 Som **bilag 2** vedlægges beskrivelse over lejemålets stand og kontorfællesskabets features.

1.4 Beregningen af bruttoarealet er bindende foretaget af udlejer, og parterne er enige om, at arealbekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983 ikke finder anvendelse.

1.5 Lejer har mulighed for at leje en parkeringsrettighed til en parkeringsmulighed på en af de markerede parkeringspladser. Der betales særskilt honorar herfor, og der laves et tillæg til lejekontrakten.
Parkeringspladserne kan også benyttes af kunder etc., da man kan parkere med betaling til diverse parkeringsapps.

1.6 Kontorfælleskabet er røgfrit. Rygning i lejemålet og fællesarealer betragtes som kontraktstridig brug af lejemålet.

2.0 FÆLLES FACILITETER.

2.1 Brug af køkken, se bilag 3

3.0 LEJEMÅLETS BEGYNDELSE.

3.1 Lejemålet træder i kraft den 28. september 2024.

4.0 DET LEJEDES STAND VED OVERTAGELSEN.

4.1 Lejemålet er istandsat og nymalet. El, gulve mv fra 2023. Se bilag 3

4.2 Der holdes indflytningssyn af lejemålet, som underskrives af udlejer og lejer, og nøglerne udleveres. Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejeren vil gøre manglen gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

5.0 VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSE.

5.1 Udlejer vedligeholder ejendommens klimaskærm, hvorved forstås tag og den udvendige side af døre og vinduer, hvorimod øvrige vedligeholdelses -, renholdelses – og fornyelsesudgifter betales af lejer over driftsudgifterne.

5.2 Renholdelse og snerydning af udendørsarealer. Udlejer står for disse omkostninger, som medtages i driftsudgifterne.

6.0 LEJEMÅLETS OPHØR.

6.1 Lejemålet vedvarer, indtil det opsiges af en af parterne. Lejemålet kan af udlejer og lejer opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned. Lejemålet kan af udlejer alene opsiges med de i erhvervslejelovgivningen ufravigelige begrundelser.

6.2 Lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side i 1 år, så udlejer tidligst kan opsige lejemålet til fraflytning den 1. oktober 2026 med det i pkt. 6.1 fastsatte varsel.

6.3 Lejemålet er uopsigeligt fra lejers side i 6 måneder, så lejer tidligst kan opsige lejemålet til fraflytning den 1. oktober 2025 med det i pkt. 6.1 fastsatte varsel.

6.4 Lejer har ikke ret til erstatning ved udlejers opsigelse af lejemålet.

7.0 LEJE, DEPOSITUM OG MOMS.

7.1 Den årlige leje udgør ved lejemålets ikrafttræden følgende:

Årlig leje, 27 kvm + 39 kvm kontorlokale + fællesarealer, ekskl. 25% moms.	kr. 97.800
Årlige driftsudgifter inkl. vand, el og varme ekskl. 25% moms	kr. 9.000
Ialt årligt, ekskl. 25% moms	**kr. 106.800**

7.2 De årlige driftsudgifter dækker: Fri WiFi, rengøring af fællesarealerne, pasning af udenomsarealer, servicekontrakter, pasning af udenomsarealer, ejendomsskatter, renovation, vand, varme, el, reparationer, forsikringer, service andel af vicevært.

7.3 Lejen betales månedsvis forud, første gang den 1/10-2024 med kr. 8.900,00 plus moms til dækning af perioden 1. oktober 2024 til 31. oktober 2024. Lejen og driftsudgifter forfalder til betaling hver den 1. i en måned.

7.4 Til sikkerhed for lejers forpligtelser i henhold til denne lejekontrakt betaler lejer et kontant depositum svarende til 3 måneders leje.
Depositum forrentes ikke. Depositum betales 5 dage efter indgåelse af denne aftale på konto nr. 9070-2076900135, og beløbet er kr 0. Ved forhøjelse af huslejen kan udlejer kræve regulering af det indbetalte depositum, således at depositum til enhver tid svarer til 3 måneders leje. **(det er særskilt aftalt at lejer ikke betaler depositum)**

7.5 Lejemålet er momsregistreret, hvorfor enhver momspligtig pengeydelse i henhold til denne kontrakt tillægges moms.

8.0 REGULERING AF LEJEN.

8.1 Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år pr. den 1. december med stigning i NPI (NettoPrisIndeks) beregnet stigning fra 30.9-1.10 samme år. Dog er reguleringen minimum 3% og maksimum 6 %. Første regulering sker pr. 1. januar 2025

8.2 Fastsættelse af lejen i henhold til denne lejekontrakt er sket med udgangspunkt i skatter og afgifter pr. den 1. januar 2024. Ved eventuelt fald i eller bortfalder af skatter og afgifter, skal der ikke ske nedsættelse til et lavere beløb end det, som påhviler ejendommen forannævnte dato.

8.3 Ud over de i denne aftale særskilt aftalte lejeforhøjelser, kan udlejer forhøje lejen som følge af stigninger i markedslejen, jf. Erhvervslejelovens § 13.

8.4 Lejen kan forhøjes uanset aftalt uopsigelighed.

9.0 VAND, EL, VARME.

9.1 Kontorfællesskabet og lejers forbrug af vand, el og varme er medtaget i driftsudgifterne.

10.0 LEJERS RET TIL AT FORETAGE FORANDRINGER AF DET LEJEDE.

10.1 Uden særskilt forudgående aftale har lejer ikke ret til at foretage ændringer/ombygninger af det lejede. Erhvervslejelovens § 37 og 38, stk. 2, er dog fortsat gældende for lejemålet.

11.0 RENHOLDELSE.

11.1 Bortskaffelse af almindeligt husholdningsaffald sker ved udlejers foranstaltning

11.2 Emballage og opbevaring af varer må ikke forekomme uden for det lejede.

12.0 SKILTNING.

12.1 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved ejendommen samt etablering af markiser, solafskærmning og lignende må kun foretages efter forudgående indhentelse af skriftlig godkendelse hos udlejer. Det påhviler lejer at opfylde alle myndighedskrav.

Alle omkostninger i forbindelse med ovennævnte tiltag betales af lejer.

Skiltene bestilles hos udlejer og betales af lejer.

12.2 Såfremt lejer uden udlejeres godkendelse eller i strid med vilkårene i en sådan anbringer skilte flagstænger, markiser, udhængsskabe, stativer eller lignende, er udlejer berettiget til uden for forudgående varsel at bortfjerne de omhandlede effekter for lejeres regning og risiko.

13.0 FREMLEJE OG AFSTÅELSE

13.1 Lejer er ikke uden udlejers tilladelse berettiget til at fremleje det lejede, hverken helt eller delvist.

14.0 FRAFLYTNING

14.1 Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres i samme stand som ved overtagelsen. Alle indretninger og installationer, som er udført af lejer, skal lejer retablere for egen regning.

14.2 14 dage før fraflytningsdagen afholdes en fælles besigtigelse med henblik på at lave en fraflytningsrapport.

14.3 Det er mellem parterne aftalt, at fristen i Erhvervslejelovens § 74 stk. 2, forlænges til 8 uger fra fraflytningsdagen. Udlejer har således 8 uger fra fraflytningsdagen til over for lejer at påberåbe sig mangler ved det lejede, som det påhviler lejer at udbedre.

14.4 Ved fraflytningen er lejer forpligtet til at aflevere samtlige nøgler til det lejede, herunder også nøgler til låse, som lejer har installeret. Udlejer er berettiget til, hvis udlejer skønner det fornødent at udskifte låse og nøgler til lejemålet for lejers regning.

15.0 ØVRIGE VILKÅR

15.1 Alle aftaler, der supplerer eller ændrer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være gyldige.

15.2 Det er mellem lejer og udlejer aftalt at den månedlige husleje er inkl. en parkeringsplads.

15.3 Det er mellem lejer og udlejer aftalt at lejer fraflytter erhvervslejemålet beliggende Vesterbro 21B, 1 - kontor 5 uden at hæfte for istandsættelse. Lejer flytter ind i erhvervslejemålet beliggende Nørre Tranders Vej 3 kontor 1 og 3 og skal her ved lejemålets ophør hæfte for istandsættelsen.

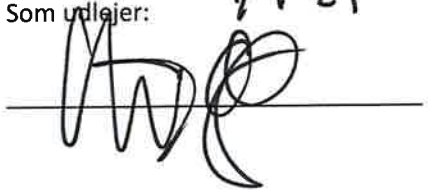
16.0 BILAG

BILAG 1 Tegningsmateriale over lejemålet.
BILAG 2 Beskrivelse af lejemålets stand.
BILAG 3 Vilkår og betingelser.

Denne aftale udfærdiges i 2 enslydende eksemplarer, hvoraf hver af parterne beholder ét eksemplar.

Dato: 9/9-24

Som udlejer:



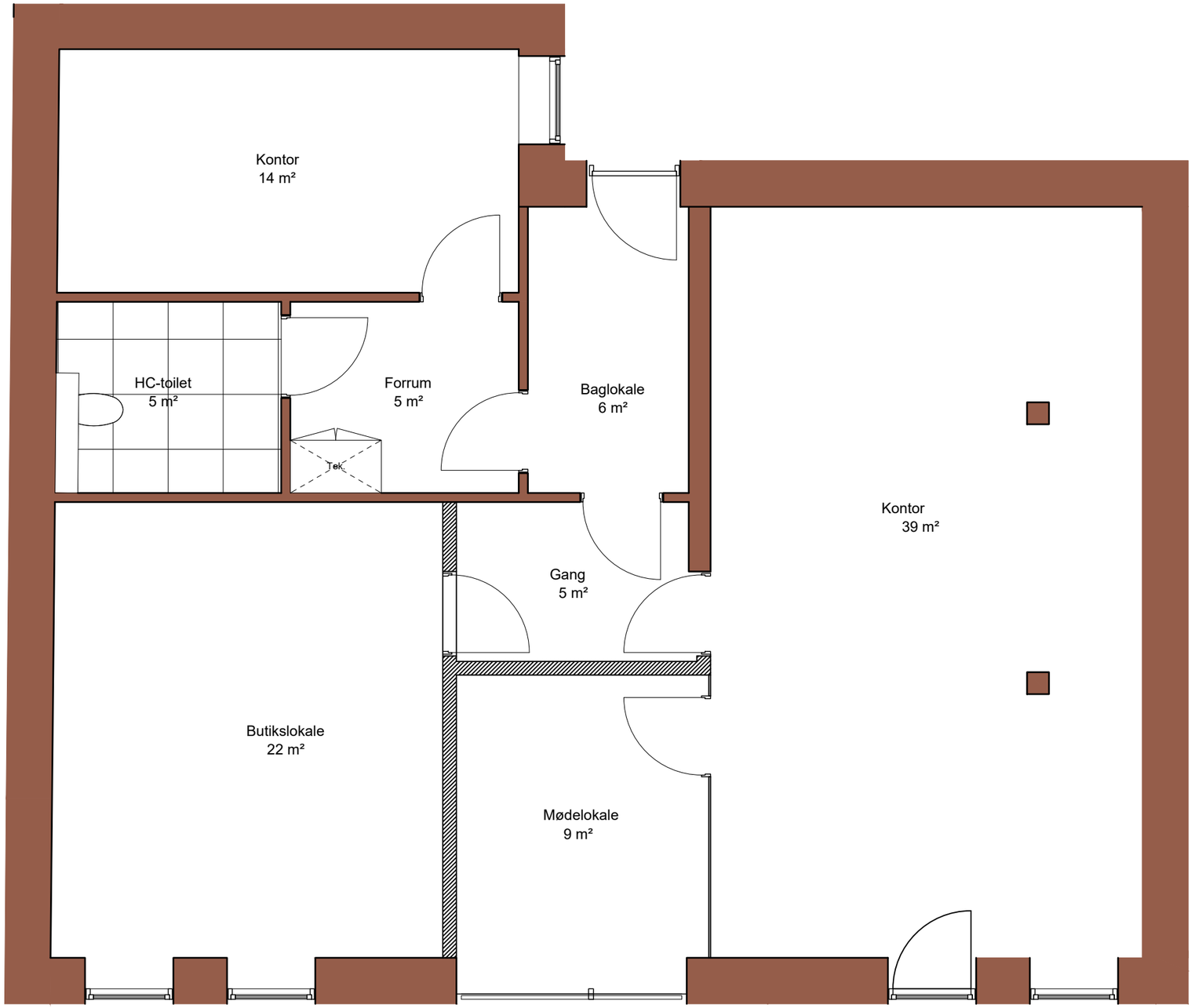
Dato: 6-9-2024

Som lejer:

[redacted]

INDRETNINGSPLAN - Bilag 4

Vejgaard Down Town
Nørre Tranders vej
MODEL ERHVERV



TEGNING GENNEMSET OG ACCEPTERET AF LEJER

Dato:

LEJER: _____
(BLOKBOGSTAVER)

Underskrift: _____

VIGTIGT:
Alle indvendige m² angivelser på tegningerne er indvendige netto-arealer.
og der kan forekomme mindre afvigelser til disse m² angivelser.
Oplyst areal på lejligheden er BEA (**B**rutto**E**tage**A**real) jf. arealbekendtgørelsen.
Tegningen er ikke mål fast og bemærk, at der kan forekomme mindre ændringer af viste indretninger, teknikskabs placering og størrelse m. v.
Der kan være og er vist tilvalg på tegninger, som ikke er inklusiv i basisprisen.

BILAG 2

Beskrivelse af lejemålets stand.

Kontorbeskrivelse.

- Vægge: Skillevægge leveres fuldspartlet og nymalet.
- Lofter: Pladelofter med lamper
- Gulve: Sildebensgulve og badeværelse monteres klinker.
- Fodliste: Der monteres fodlister hvidmalet.
- Toiletter: Kontorfælleskabet har 1 toilet til fælles benyttelse.
- Køkken: The køkken
- El- Installationer: Stikkontakter leveres i fabrikat Fuga og der monteres loftslamper i hele arealet

Beskrivelse.

- Unikt gårdmiljø og tagterrasse
- Lyse totalt ny lækker bygning
- Skønne rammer i flot design og lækre detaljer.
- Beliggende i hjertet af Vejgaard med gåafstand til Centrum.
- Parkeringsmulighed i gården mod betaling med diverse app.

Man bliver mødt af et præsentabelt indgangsparti med glasdøre.

Om området.

Velkommen til Vejgaard Downtown. En af Aalborg allermest centrale beliggenheder med kort gåafstand til alting. Indenfor få meter er der adgang til offentlig transport, gode indkøbsmuligheder, et hav af butikker og hyggelige caféer.

Om ejendommen.

Vejgaard Downtown er en flot arkitektonisk nyopført ejendom med lejligheder og erhvervslokale opført i flotte materialer med små detaljer, der trækker tråde til områdets historie. Ejendommen har det perfekte blikfang og synlighed ud til hovedgaden

Velkommen til Vejgaard DownTown

BILAG 3

Vilkår og betingelser

Kontorfælleskabet Vejgaard DownTown

1. Køkken - Lejer skal have respekt for, at ejendommen anvendes af mange lejere, hvorfor den enkelte lejer er ansvarlig for at medvirke til, at fællesområderne fremstår ryddeliggjorte, således at service m.m. efter endt brug placeres i opvaskemaskinerne samt eget affald efterlades i skraldespande. Opstart af opvaskemaskine og tømning af skraldespande går på skift mellem de forskellige kontorer. Alle har ansvar for tømning af skraldespand og opstart af opvaskemaskine. Overholdes ovenstående ikke er det hermed aftalt, at udlejer må udføre arbejderne for lejers regning og lejer faktureres herfor. Og beløbet er pligtig skyldig pengeydelse i lejeforholdet.

2. Det er den enkelte lejers forpligtelse at bortskaffe eget storskrald i form af pap, papir, paller m.m.

3. Rygning skal ske på parkeringspladsen. Rygning på øvrige fællesarealer og opgange er ikke tilladt. Rygning desuden skal foregå med respekt for øvrige lejere, som ikke må opleve gener ved rygningen, ligesom cigaretskodder skal efterlades i opsatte askebægre.

4. Alle lejere skal have respekt for, at kontorfællesskabet er en arbejdsplads, hvorfor højrøstet adfærd, musik m.m. ikke er tilladt.

5. Skiltning/logo for den enkelte lejer bestilles hos udlejer på mail: leje@udljemegleren.dk.

Oplever du skader eller tekniske problemer bedes indmeldt til udlejer på mail leje@udlejemegleren.dk

TSG ejendomme

EJENDOMSUDVIKLING SIDEN 1991

LEJEKONTRAKT – P-plads:

Som udlejer:
Nørre Tranders vej
2E Downtown, Aalborg ApS - CVR NR. 81231419
Beddingen 11, 1. 6
9000 Aalborg

Som lejer:
[redacted]
Tlf.: [redacted]
Mail: [redacted]

Parkeringsplads er beliggende på Nørre Tranders vej 9 – Hermed tildelt plads nr. 7

Lejemålet begynder den 27.09.2024 og fortsætter indtil det skriftligt opsiges. Opsigelsen kan ske med 1 måneds varsel til udgangen af en måned, opsigelsesvarslet gælder for begge parter.

Lejen andrager kr. 800,00 pr. måned og betales månedsvis forud.
Lejen reguleres 1. gang hvert år den 1. januar iht. nettopris indexet. Lejen forhøjes dog minimum med 3% p.a. Første regulering finder sted d. 1. januar 2025

Det påhviler lejeren altid at holde sin P-plads pæn og ryddelig, ligesom det påhviler lejeren at hindre tilsmudsning af gårdarealet ved oliespild og lignende. Lejers bil må kun parkeres i en parkeringsbås og aldrig holde så den er til gene for andre bilister.

Misligholdelse af kontraktvilkårene berettiger til ophævelse med omgående virkning. Lejeren er i så fald pligtig til at betale leje for den tid, til hvilken lejemålet med lovligt varsel kunne havet være bragt til ophør fra lejerens side.

Fremleje eller fremlån må ikke finde sted, og lejer har ikke afståelsesret til lejemålet.
Forsikring af de på parkeringspladsen værende effekter, der tilhører lejeren, er udlejer uvedkommende.
Der må ikke opsættes skiltning uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer

P-PLADS VIL FÅ EGET NUMMER TILGIVET PARKERINGSBÅSEN

Leje oktober måned **kr. 800,00**

TSG ejendomme

EJENDOMSUDVIKLING SIDEN 1991

Lejen betales på udlejerens konto nr: 9070 2076826873

9/9-24

Som udlejer

[redacted]

Som lejer

Vesterbro Properties, Aalborg ApS
CVR NR. 42854182

Tillæg til lejekontrakt vedr. p-plads

Vedr. lejemålet beliggende Nørre Tranders Vej, 9000 Aalborg

Nærværende tillæg er et tillæg til lejekontrakten på Nørre Tranders Vej 3, kontor 1 & 3 underskrevet af [redacted] d. 06.09.2024 og udlejer d. 09.09.2024

Samt lejekontrakten vedr. parkeringsplads nr. 7 underskrevet af [redacted] og udlejer d. 09.09.2024

Lejer er indforstået med og accepterer at parkeringspladserne som [redacted] lejer. Den ene igennem lejekontrakten til erhvervslokalerne Nørre Tranders Vej 3, kontor 1 & 3 og den anden via særskilt aftale har fået nye numre og at det fremadrettet er parkeringsplads nummer 9 og 10 som må benyttes af [redacted].

Dato: 13-1-2025

[redacted]

Underskrift lejer

[redacted]

Underskrift lejer

14/1-25

Underskrift udlejer

Vi ønsker at være ude af lejemålene pr. 31-6-2026 - derfor skal opsigelsen af p-plads ikke være allerede nu - da det er med 1 måneds varsel
Det ene kontor er allerede opsagt pr. 31.3.

Aalborg Boligadministration

Opsigelse vedr. lejemål

Opsigelse af lejemålet beliggende: Nørre Tranders Vej 3 - Kontor 1 & 3. samt 1 stk. p plads

Undertegnede opsiger hermed ovennævnte lejemål pr. den 1. i en måned: pr. 1-2-2026

Oplys venligst telefonnummer til kontakt for fremvisning mv.: [redacted]

I bedes forsøge at udleje ovenstående lejemål før opsigelsesfristens udløb, nemlig pr. nej

Oplys venligst ny adresse på alle lejere:

Ny adresse/adresser: haves ej endnu

Oplys registrerings- og kontonummer til brug for flytteafregning samt afregning af eventuel forbrugsregnskaber:

Registrerings- og kontonummer: [redacted]

Oplys gerne årsag til opsigelse: Større kontor

Dato: 2-2-2026

[redacted]
Navn

[redacted]
Lejers underskrift

Navn

Lejers underskrift (kun ved 2 eller flere lejere)

Såfremt lejer ønsker udnytte den forudbetalte leje i opsigelsesperioden, skal der gives besked til administrator. Vi gør opmærksom på at den forudbetale leje kun dækker den rene husleje, således at lejer stadig skal betale aconto varme m.v. i opsigelsesperioden.

Udnyttes den forudbetalte leje ikke i opsigelsesperioden, vil denne blive medtaget i flytteopgørelsen.

Flytteopgørelsen kan forventes fremsendt ca. 10-12 uger efter frigørelsesdatoen fra lejemålet.

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:

☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 1. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:

Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS 1

CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg

Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:

Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]

Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 49 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:

Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.9.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 67.140,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.595,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.095,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 19.8.2023 betaler lejeren et depositum på 16.785,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren i alt 6.095,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.9.2023 til 30.9.2023	5.595,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	6.095,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.10.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.9.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.9.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra september måned året før til den september måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 1. 1, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
John Ryborg	2023-08-13	[redacted]	2023-08-13

Identification

Mit ID John Ryborg

Identification

Mit ID [redacted]

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 5C By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: 20718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 41 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.6.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 63.300,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.275,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	5.775,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 22.5.2023 betaler lejeren et depositum på 15.825,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 29.5.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på 5.275,00 kr. svarende til 1 måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 29.5.2023 betaler lejeren i alt 11.050,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	5.275,00	kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.6.2023 til 30.6.2023	5.275,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	11.050,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.7.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.6.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.6.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☐ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☐ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ⊠ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ⊠ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 5C, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
[redacted]	2023-05-15	John Ryborg	2023-05-17

Identification

MitID [redacted]

Identification

MitID John Ryborg

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Aalborg
Boligadministration

Opsigelse vedr. lejemål

Opsigelse af lejemålet beliggende: Nørre Tranders vej 5C, 9000 Aalborg

Undertegnede opsiger hermed ovennævnte lejemål pr. den 1. i en måned: Februar 2026

Oplys venligst telefonnummer til kontakt for fremvisning mv.: [redacted]

I bedes forsøge at udleje ovenstående lejemål før opsigelsesfristens udløb, nemlig pr. 1/5-26

Oplys venligst ny adresse på alle lejere:

Ny adresse/adresser: [redacted]

Oplys registrerings- og kontonummer til brug for flytteafregning samt afregning af eventuel forbrugsregnskaber:

Registrerings- og kontonummer: [redacted]

Oplys gerne årsag til opsigelse: [redacted]

Dato: 27/1-26

[redacted]

Navn

[redacted]

Navn

Lejers underskrift (kun ved 2 eller flere lejere)

Såfremt lejer ønsker udnytte den forudbetalte leje i opsigelsesperioden, skal der gives besked til administrator. Vi gør opmærksom på at den forudbetale leje kun dækker den rene husleje, således at lejer stadig skal betale aconto varme m.v. i opsigelsesperioden.

Udnyttes den forudbetalte leje ikke i opsigelsesperioden, vil denne blive medtaget i flytteopgørelsen.

Flytteopgørelsen kan forventes fremsendt ca. 10-12 uger efter frigørelsesdatoen fra lejemålet.

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er ☒ en lejlighed ○ et enkeltværelse ○ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:

☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 5B

By: 9000 Aalborg

Udlejeren:

Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070

E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:

Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 43 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:

Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.7.2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 67.140,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.595,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.095,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 14.6.2024 betaler lejeren et depositum på 16.785,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 26.6.2024 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 26.6.2024 betaler lejeren i alt 6.095,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.7.2024 til 31.7.2024	5.595,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	6.095,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.8.2024.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.7.2024
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.7.2024
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

_____

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2025.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 5B, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
John Ryborg	2024-06-12	[redacted]	2024-06-11

Identification

Mit ID John Ryborg

Identification

Mit ID [redacted]

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ☒ en lejlighed ○ et enkeltværelse ○ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 5A By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]
Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 71 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.10.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 95.940,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 7.995,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	8.495,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 25.9.2023 betaler lejeren et depositum på 23.985,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 30.9.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 30.9.2023 betaler lejeren i alt 8.495,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.10.2023 til 31.10.2023	7.995,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	8.495,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.11.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.10.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.10.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 5A, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.

Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
[redacted]	2023-09-18	John Ryborg	2023-09-19

Identification

MitID [redacted]

Identification

MitID John Ryborg

Name	Date
[redacted]	2023-09-18

Identification

MitID [redacted]

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ☒ en lejlighed ○ et enkeltværelse ○ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 1. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS 4
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 49 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.9.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 75.000,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 6.250,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.750,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren et depositum på 18.750,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren i alt 25.500,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.9.2023 til 30.9.2023	6.250,00	kr.
Depositum	18.750,00	kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	25.500,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.10.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.9.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.9.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

_____

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____
Som udlejer Som lejer

_____ _____
Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 1. 4, 9000 Aalborg.
Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.

Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
John Ryborg	2023-08-28	[redacted]	2023-08-23

Identification



Identification



SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ☒ en lejlighed ○ et enkeltværelse ○ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 1. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]
Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 47 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.11.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 65.940,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.495,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	5.995,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 20.10.2023 betaler lejeren et depositum på 16.485,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 31.10.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 31.10.2023 betaler lejeren i alt 5.995,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.11.2023 til 30.11.2023	5.495,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	5.995,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.12.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.11.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.11.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra november måned året før til den november måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 1. 2, 9000 Aalborg.
Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt



[redacted]

Name	Date	Name	Date
John Ryborg	2023-10-16	[redacted]	2023-10-12

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 1. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS 10
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 47 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.9.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 65.940,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.495,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	5.995,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 15.8.2023 betaler lejeren et depositum på 16.485,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 1.9.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 1.9.2023 betaler lejeren i alt 5.995,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.9.2023 til 30.9.2023	5.495,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	5.995,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.10.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.9.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.9.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):
Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.
Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 1. 10, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.

Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
John Ryborg	2023-07-21	[redacted]	2023-07-20

Identification

MitID John Ryborg

Identification

MitID [redacted]

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 1. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs 9
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Vestergade 62
8600 Silkeborg
Telefon: +4520802503 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 49 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 15.8.2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 75.540,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 6.295,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.795,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2025
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 11.8.2025 betaler lejeren et depositum på 18.885,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 11.8.2025 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 11.8.2025 betaler lejeren i alt 22.611,29 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
15.8.2025 til 31.8.2025	3.452,10	kr.
Depositum	18.885,00	kr.
A conto og andre bidrag	274,19	kr.
		kr.
		kr.
I alt	22.611,29	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.9.2025.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.2.2025
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.2.2025
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ⊠ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	⊠ Køle-/fryseskab	⊠ Tørretumbler	⊠ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	⊠ Opvaskemaskine	⊠ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	⊠ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ⊠ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊠ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ⊠ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

På lejemålets begyndelsesdato får lejer overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler og der afholdes indflytningssyn.

Udlejer sørger for sædvanlig bygnings- og brandforsikring, men ikke glas- og kummeforsikring. Lejer er opfordret til at tegne en glas- og kummeforsikring.

Lejer bekræfter ved sin underskrift at have modtaget og gennemlæst "Vejledning august 2022 til typeformular A, 10. udgave, af 1. september 2022".

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2026.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 1. 9, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11 særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejemålet, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejemålets adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejemålet hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejemålet end der er beboelsesrum.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejemålet, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet. Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis det er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejemålets forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Altan
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet.
Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet træder i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet.

Opsigelse skal være skriftlig fra begge parters side.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Lejeregulering
Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 46-47, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 127, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 128.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet er istandsat og overtages med nymalede vægge.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Ved lejemålets ophør skal lejemålet afleveres i samme stand, som ved overtagelsen.
Istandsættelsesarbejder ved fraflytning gennemføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejerens foranstaltning, efter lejeren er flyttet og for lejerens regning.
Lejer er af hensyn til foretagelsen af de nødvendige arbejder pligtig til at fraflytte lejemålet 14 dage før lejeaftalens ophør. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Lejelovens § 145 finder ikke anvendelse for nærværende lejekontrakt.

Lejer er ikke berettiget til at foretage ændringer af lejemålets udendørsarealer, idet der ikke må opsætte markiser, hegn, og lignende, uden udlejers forudgående skriftlige godkendelse. Lejer er ikke berettiget til at ændre belægninger og beplantninger, uden udlejers forudgående skriftlige godkendelse.

Lejer er forpligtet til at holde det lejede udluftet, opvarmet og frostfrit. Lejer er således ansvarlig og erstatningspligtig for eventuelle fugtskader og frostsprængninger, som følge heraf.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan hvis der mangler nøgler – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig til at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejligheden må kun males i de farver som man modtog lejligheden i ved indflytning. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til den farve man modtog lejligheden i ved indflytning. Lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold til altan herunder værn/stakit samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan skal altid fremstå velplejet.

Det er lejers pligt at renholde altan og lejemålets udendørsarealer. Såfremt dette ikke overholdes efter skriftligt påbud fra udlejer, vil vedligeholdelse af arealerne ske på udlejers foranledning, men for lejers regning. Lejer er tillige forpligtet til at rydde sne på lejemålets udendørsarealer.

GDPR

Lejer og udlejer aftaler, at parterne kan kommunikere ved hjælp af elektronisk kommunikation jf. lejelovens § 13. Lejer forpligter sig til at sikre at udlejer til enhver tid er i besiddelse af lejers gældende e-mail adresse samt telefonnummer til brug for elektronisk kommunikation.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Udlejer er dataansvarlig og databehandler for behandling af persondata i forbindelse med nærværende kontrakt. Formål og retsgrundlag kan nødvendiggøre videregivelse af personoplysninger, herunder til håndværkere, forsyningsselskaber, huslejenævn, advokater og offentlige myndigheder, samt andre udlejere til sammenligning af lejemålene.

Underskrift

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date
Christina Renée Offenberg	2025-08-10

Identification

MitID Christina Renée Offenberg

Name	Date
[redacted]	2025-08-08

Identification

MitID [redacted]

Name	Date
[redacted]	2025-08-08

Identification

MitID [redacted]

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: Cockapoo

Farve: Lys

Navn: [redacted]

Steriliseret / kastreret: Kastreret

Alder: 4 år (29/4-2021)

Øremærket Mrk. [redacted]

Forsikringsselskabets navn: [redacted]

Policenummer: [redacted]

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. I tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 1. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS 7
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 49 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.7.2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 68.340,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ⊠ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.695,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.195,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ⊠ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 10.6.2024 betaler lejeren et depositum på 17.085,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 26.6.2024 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 26.6.2024 betaler lejeren i alt 6.195,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.7.2024 til 31.7.2024	5.695,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	6.195,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.8.2024.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.6.2024
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.6.2024
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ⊠ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ⊠ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2025.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 1. 7, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt



Name
John Ryborg

Date
2024-05-27

[redacted]

Name
[redacted]

Date
2024-05-24

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:

☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 1. 5 By: 9000 Aalborg

Udlejeren:

Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:

Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 78 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:

Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.6.2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 95.940,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ⊠ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 7.995,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00 kr.
A conto vandbidrag	200,00 kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet*:	kr.
Andet*:	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	8.495,00 kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ⊠ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 15.5.2024 betaler lejeren et depositum på 23.985,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den betaler lejeren i alt 8.495,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	kr.
Leje m.v. for perioden:	
1.6.2024 til 30.6.2024	7.995,00 kr.
Depositum	kr.
A conto og andre bidrag	500,00 kr.
	kr.
	kr.
I alt	8.495,00 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.7.2024.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.6.2024
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.6.2024
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra maj måned året før til den maj måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2025.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 1. 5, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
[redacted]	2024-04-01	John Ryborg	2024-04-02

Identification

Mit [redacted]

Identification

Mit John Ryborg

Name	Date
[redacted]	2024-04-01

Identification

Mit [redacted]

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:

Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:

☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 2. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:

Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs 4
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Vestergade 62
8600 Silkeborg
Telefon: +4520802503 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:

Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 50 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☒ Andet: Depotrum med adresse på ☐ Andet: _____

Benyttelse:

Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 16.2.2026 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 76.740,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ⊠ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 6.395,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.895,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2026
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ○ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. _____ - _____ i (pengeinstitut): _____
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
⊠ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 4.2.2026 betaler lejeren et depositum på 19.185,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 4.2.2026 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på _____kr. svarende til _____ måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 4.2.2026 betaler lejeren i alt 22.386,25 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
16.2.2026 til 28.2.2026	2.969,11	kr.
Depositum	19.185,00	kr.
A conto og andre bidrag	232,14	kr.
		kr.
		kr.
I alt	22.386,25	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.3.2026.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.11.2025
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.11.2025
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ⊠ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	⊠ Køle-/fryseskab	⊠ Tørretumbler	⊠ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	⊠ Opvaskemaskine	⊠ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	⊠ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ⊠ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊠ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ⊠ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

På lejemålets begyndelsesdato får lejer overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler og der afholdes indflytningssyn.

Udlejer sørger for sædvanlig bygnings- og brandforsikring, men ikke glas- og kummeforsikring. Lejer er opfordret til at tegne en glas- og kummeforsikring.

Lejer bekræfter ved sin underskrift at have modtaget og gennemlæst "Vejledning august 2022 til typeformular A, 10. udgave, af 1. september 2022".

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ⊠ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ⊠ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2027.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 2. 4, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11 særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejemålet, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejemålets adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejemålet hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejemålet end der er beboelsesrum.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejemålet, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet. Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis det er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejemålets forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet træder i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet.

Opsigelse skal være skriftlig fra begge parters side.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Lejeregulering
Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 46-47, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 127, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 128.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet og overtages nymalet og rengjort.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Ved lejemålets ophør skal lejemålet afleveres i samme stand, som ved overtagelsen.
Istandsættelsesarbejder ved fraflytning gennemføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejerens foranstaltning, efter lejeren er flyttet og for lejerens regning.
Lejer er af hensyn til foretagelsen af de nødvendige arbejder pligtig til at fraflytte lejemålet 14 dage før lejeaftalens ophør. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Lejelovens § 145 finder ikke anvendelse for nærværende lejekontrakt.

Lejer er forpligtet til at holde det lejede udluftet, opvarmet og frostfrit. Lejer er således ansvarlig og erstatningspligtig for eventuelle fugtskader og frostsprængninger, som følge heraf.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan hvis der mangler nøgler – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig til at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejligheden må kun males i de farver som man modtog lejligheden i ved indflytning. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til den farve man modtog lejligheden i ved indflytning. Lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse.

Digital kommunikation:
Det aftales mellem parterne, at digital kommunikation foregår ved anvendelse af følgende mailadresser:
Lejer: [redacted]
Udlejer: boligadm@boligadm.dk

Der kan ikke anvendes andre mailadresser, end de ovenfor aftalte. Såfremt den ene part skifter mailadresse, skal den anden part straks orienteres om ændringen. Indtil den anden part har modtaget meddelelse om ændringen, kan den hidtil aftalte mailadresse anvendes.
Aftalen om elektronisk kommunikation kan af begge parter til enhver tid skriftligt opsiges med én måneds varsel.

GDPR
Lejer og udlejer aftaler, at parterne kan kommunikere ved hjælp af elektronisk kommunikation jf. lejelovens § 13. Lejer forpligter sig til at sikre at udlejer til enhver tid er i besiddelse af lejers gældende e-mail adresse samt telefonnummer til brug for elektronisk kommunikation.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Udlejer er dataansvarlig og databehandler for behandling af persondata i forbindelse med nærværende kontrakt. Formål og retsgrundlag kan nødvendiggøre videregivelse af personoplysninger, herunder til håndværkere, forsyningsselskaber, huslejenævn, advokater og offentlige myndigheder, samt andre udlejere til sammenligning af lejemålene.

Underskrift

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
[redacted]	2026-01-28	Christina Renée Offenberg	2026-01-29

Identification

MitID [redacted]

Identification

MitID Christina Renée Offenberg

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 2. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS 3
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 89 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.2.2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 89.976,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 7.498,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	500,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	8.198,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 1.3.2024 betaler lejeren et depositum på 22.494,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 28.1.2024 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 28.1.2024 betaler lejeren i alt 8.198,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.2.2024 til 29.2.2024	7.498,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	700,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	8.198,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.3.2024.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.2.2024
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.2.2024
☒ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2025.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med 1 måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 2. 3, 9000 Aalborg.
Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.

Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
[redacted]	2024-01-03	John Ryborg	2024-01-08

Identification

MitID [redacted]

Identification

MitID John Ryborg

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ☒ en lejlighed ○ et enkeltværelse ○ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☒ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 2. By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS 9
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 49 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.9.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 68.340,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ⊠ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.695,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.195,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ⊠ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 16.8.2023 betaler lejeren et depositum på 17.085,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren i alt 6.195,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.9.2023 til 30.9.2023	5.695,00	kr.
Depositum		kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	6.195,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.10.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.9.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.9.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra september måned året før til den september måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 2. 9, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.
Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
John Ryborg	2023-08-07	[redacted]	2023-08-06

Identification

MitID John Ryborg

Identification

MitID [redacted]

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ○ en lejlighed ○ et enkeltværelse ☒ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 2. 8 By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: 20718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 49 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.9.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 69.540,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.795,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.295,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 28.7.2023 betaler lejeren et depositum på 17.385,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 25.8.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 25.8.2023 betaler lejeren i alt 6.295,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	kr.
Leje m.v. for perioden:	
1.9.2023 til 30.9.2023	5.795,00 kr.
Depositum	kr.
A conto og andre bidrag	500,00 kr.
	kr.
	kr.
I alt	6.295,00 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.10.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.9.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.9.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 2. 8, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.

Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
[redacted]	2023-07-03	John Ryborg	2023-07-04

Identification



Identification



Name	Date
[redacted]	2023-07-03

Identification



SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet:
Det lejede er ☒ en lejlighed ○ et enkeltværelse ○ en ejerlejlighed ○ en andelsbolig ○ andet:
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Tranders Vej 7, 2. 7 By: 9000 Aalborg

Udlejeren:
Navn: 2E Down Town Vejgaard ApS
CVR-nr./reg.nr.: 81231419

Adresse: Beddingen 11, 1.
9000 Aalborg
Telefon: +4520718070 E-mail: leje@udlejemegleren.dk

Lejeren:
Navn: [redacted]

Adresse: [redacted]
Telefon: [redacted] E-mail: [redacted]

Areal:
Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 49 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m².

Brugsret til:
Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.: Med adresse på
☒ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse:
Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

Røgfri beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.9.2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 71.940,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5.995,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	300,00	kr.
A conto vandbidrag	200,00	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6.495,00	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2023
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☒ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9070 - 2076826873 i (pengeinstitut): Sparekassen Danmark
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
○ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren et depositum på 17.985,00 kr. svarende til 3,00 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på kr. svarende til måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 31.8.2023 betaler lejeren i alt 24.480,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
1.9.2023 til 30.9.2023	5.995,00	kr.
Depositum	17.985,00	kr.
A conto og andre bidrag	500,00	kr.
		kr.
		kr.
I alt	24.480,00	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.10.2023.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☒ Fjernvarme/naturgas
☐ Centralvarme med olie
☐ El til opvarmning
☐ Andet: _____
☒ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 1.9.2023
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El
☐ Gas
☐ Olie/petroleum
☐ Fjernvarme/naturgas
☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja:

☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 1.9.2023
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Elregnskabsåret begynder den _____
○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejeren mere end én beboelseslejlighed? ☒ Ja ○ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler***: (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____
står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☒ Andet: Ovn / kogeplader
☐ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☒ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Vilkår for husdyr fremgår af §11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☒ Ja ○ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejemålet er beliggende i en reguleret kommune i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991.

Lejelovens regler om omkostningsbestemt leje skal ikke gælde for lejeaftalen, jf. lejelovens § 41, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1.

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren. ☒ Ja ○ Nej

Hver den januar reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra oktober måned året før til den oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 1.1.2024.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:
Indholdet i denne lejekontrakts § 11 fremgår af et særskilt tillæg til lejekontrakt.

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: _____ Dato: _____

_____ _____

Som udlejer Som lejer

_____ _____

Som udlejer Som lejer

BILAG
Vejledning august 2022
til typeformular A,
10. udgave, af 1. september 2022.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.
De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejeren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejeren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejeren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejeren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.
Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejeren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejeren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejeren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejeren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejeren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejeren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejeren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.
Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejeren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejeren kan med l måneds varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Lejeren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Udlejerens opsigelse.
Lejeaftalen kan af udlejeren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med l måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med l års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejeren, når udlejeren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer l år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § l oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejeren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejeren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejeren har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.
Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejeren har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføjes i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.
Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.
I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.
Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.
Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som l. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.
For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.
Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter
Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.
Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets bestående skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføjes i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejefastsættelse.
Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejefastsættelse", jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 199l lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den l. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den l. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføjes i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.
Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter l. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.
Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.
Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelser.
For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelser", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelser ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelser, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4:
Depositum og forudbetalt leje

Depositum.
Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejeren betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejeforhold kan lejeren vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.
Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejeren ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejeren lade indgå som huslejebetaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejeforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5:
Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejeren som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejeren på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejeren betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet l måned efter, at lejeren har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejeren beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejeren betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejeren, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejeren undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejeren har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejeren selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7:
Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemåles stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejeren, således at lejeren indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejeren kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejeforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejeren anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejeren til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejerens regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejerens mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.
Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.
Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføjes i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejerens pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv.
Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.
Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.
Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10: Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.
Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.
Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.
Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11: Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.
Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejerens opsigelse og lejerens indsigelse mod udlejerens opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.
For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.
Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.
For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Tillæg til lejekontrakt mellem 2E Down Town Vejgaard ApS og [redacted] for Nørre Tranders Vej 7, 2. 7, 9000 Aalborg. Dette tillæg til lejekontrakten er en del af lejeaftalens § 11. De nedenstående bestemmelser fraviger typeformular A10 eller lejelovgivningens bestemmelser og har forrang. Såfremt en eller flere bestemmelser strider imod præceptive bestemmelser, betyder det ikke at tillæggets øvrige indhold herved bortfalder

Tillæg til lejekontrakt - § 11. Særlige vilkår

I dette tillæg til lejekontrakten anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Generelle bestemmelser

Beboelse og anvendelse
Denne lejekontrakt er betinget af, at lejer i hele lejeperioden bor i lejligheden, samt er tilmeldt folkeregisteret på lejlighedens adresse. Det er ikke tilladt at udleje eller fremleje lejligheden hverken helt eller delvist via Airbnb eller lignende tjenester.

Der må ikke bo flere personer i lejligheden end der er beboelsesrum.

Lejer er gjort bekendt med, at der efter aftalens indgåelse ikke kan tilføjes/skrives nye lejere på nærværende lejekontrakt. Tilsvarende gælder det, at der ikke accepteres nogen former for afståelse af lejemålet.

Betalingsservice
Lejer skal tilmelde huslejebetalingerne til betalingsservice eller anden lignende service.

Husorden
Lejeren har sammen med lejekontrakten fået udleveret husorden. Lejer er til enhver tid forpligtet til at overholde den til enhver tid af udlejer fastsatte husorden.

Rygning
Der må ikke ryges i lejligheden, hvilket betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Der må ej heller ryges på ejendommens fællesarealer.

Husdyr
Det er ikke tilladt, uden udlejers forudgående tilladelse, at holde husdyr. Udlejer kan give tilladelse til at holde mindre husdyr i lejemålet (hund/kat). Husdyret må dog ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og kan forlanges fjernet hvis de er til gene. Ønsker lejer at anmode udlejer om tilladelse til at holde et mindre husdyr, skal udlejer have informationer på husdyret – dokument vil blive tilsendt og skal udfyldes af lejer. Tilladelse gives kun til konkret husdyr, genanskaffer lejer således et husdyr fx hvis en hund/kat er afdød, skal der forinden indhentes en fornyet accept fra udlejer. Der gives ikke fra udlejers side tilladelse til kamphunde, slanger, krybdyr etc.

Forbrugsmålere, forbrugsregnskaber og eventuelle forstyrrelser i forsyning
Lejer er selv ansvarlig for tilmelding, aflæsning og afmelding af elforbrug direkte til forsyningsselskabet. Lejer giver fuldmagt til at udlejer/administrator kan tilmelde lejer som aftager af el. Lejer gøres opmærksom på, at lejer hæfter for lejlighedens forbrug af el m.v. fra lejemålets begyndelse til lejemålets kontraktmæssige ophør.

Der er særskilte varme- og vandmålere i lejemålet, og forbruget hertil betales som angivet i lejekontrakten ud over lejen. Forbruget afregnes via ejendommens varme- og vandregnskab en gang årligt. Udgifter til varme og vand for fællesarealer overalt i bygningen, herunder opgange, pulterrum, cykelkældre mv., fordeles i varme- og vandregnskaberne forholdsmæssigt mellem ejendommens lejligheder.

Medmindre andet fremgår af lejekontrakten, så vides det endnu ikke, pr. hvilken dato varme- og vandregnskaber løber, eftersom ejendommen er under opførsel, men regnskaberne vil følge opgørelsesperioder fra varme- og vandforsyningsværkerne. Første regnskaber vil dække minimum 7 og maksimum 18 måneder fra ibrugtagningstidspunktet.

Lejer må tåle forbigående forstyrrelser i varme og varmtvandsforsyningen, samt udlejers afbrydelser heraf i det omfang det er nødvendigt af hensyn til eftersyn af anlægget m.v.

Leje af p-plads
Leje af eventuel p-plads reguleres af separat aftale om leje af p-plads.

Internet og telefoni
Lejemålet er forberedt tilslutning til telefoni, internet og kabel-tv. Lejer vælger selv udbyder og betaler for evt. oprettelsesgebyr samt løbende forbrug, der afhænger af hvilke ydelser og pakker lejer vælger. Udgifter til tilslutning og abonnement til kabel-tv betales af lejer direkte til udbyder.

Areal
Henset til at ejendommen er under opførelse, er lejer bekendt med og har accepteret, at det i kontraktens § 1 anførte areal kan være ændret, når ejendommen er færdigopført. Hvis det anførte areal ændres, vil lejen blive reguleret i op- eller nedadgående retning i overensstemmelse hermed. Hvis BEA arealet for det lejede overstiger mere end 5%, kan lejer uden omkostninger vælge at træde ud af lejekontrakten.

Inventar
Lejemålet leveres med i det i lejekontrakten angivne inventar. Hvis der i lejligheden ved indflytningen findes tæpper eller andet løsøre, der ikke er nævnt i kontrakten, tilhører de ikke udlejer, og udlejer hæfter ikke for reparation eller udskiftning af disse.

Øvrige byggerier i området
Lejemålet kan være beliggende i et bolig- og erhvervsområde, som endnu ikke er færdigbygget.

Lejer er bekendt med og accepterer de udviklingsarbejder, som foregår i området, herunder at der kan forekomme gener i form af støj, støv mv.

Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Altan/terrasse
Lejer har en eksklusiv brugsret til den altan/terrasse, der ligger i umiddelbar forlængelse af lejemålet. Denne skal altid fremstå pæn og ryddelig, udlejer kan forlange dette til hver en tid.

Lejer er afskåret fra at anvende de terrasser, forhaver m.v., der ligger i umiddelbar forlængelse af øvrige lejemål, idet den pågældende lejer har en eksklusiv brugsret til dette areal.

Havemøbler/møbler samt andre genstande må ikke stilles direkte op af vinduesglas, da der kan forekomme termisk brud, dette bliver forsaget af kulde-varme forskelle og tillægges lejer hvis dette forekommer pga. nævnte.

Udendørs- og fællesarealer
Lejer er bekendt med, og accepterer, at udendørsarealer - og fællesarealer i øvrigt - ikke kan forventes at være færdiggjort ved lejeforholdets begyndelse. Udlejer sørger dog for, at arbejderne udføres så snart det - under hensyntagen til vejrlig, årstid m.v. - er muligt. Lejer er ikke berettiget til lejereduktion eller anden form for kompensation som følge af den manglende færdiggørelse og eventuelle gener i forbindelse med færdiggørelsesarbejderne og udviklingen af området.

Lejer er således også indforstået med, at der kan ske ændring i fællesfaciliteter og fællesforsyning. Lejer skal ligeledes tåle eventuelle øvrige ulemper og gener ved færdiggørelsen af den øvrige bebyggelse i området, herunder anvendelse af udendørsarealer til byggeplads, stilladsopsætning og oplagring af byggematerialer mv., anlæg af veje, gennemførelse af byggemodning samt ulemper og gener ved udbedring af eventuelle mangler.

Vejledning om ren- og vedligeholdelse
Ved indflytning udleveres til nogle lejemål vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Lejemålets begyndelse og ophør

Indflytningstidspunkt
Lejemålet er under opførelse og forventes leveret i henhold til en AB92-standard. Der kan derfor ikke oplyses et endeligt indflytningstidspunkt. Det fremhæves, at det i kontraktens § 2 nævnte begyndelsestidspunkt alene udgør et forventet indflytningstidspunkt.

Lejer er forpligtet til - om nødvendigt - at acceptere, at lejemålets begyndelse udskydes, hvis arbejderne forsinkes, uden udlejers betaling af nogen form for kompensation til lejer. Hvis lejemålets begyndelse udskydes, betaler lejer først husleje fra lejemålets udskudte begyndelse. Lejer skal have besked om en eventuel udskydelse fra udlejer senest 2 måneder inden lejemålets begyndelse.

Lejemålet træder - hvis det ikke udskydes - i kraft på den i kontraktens § 2 nævnte dato. Er denne dag en lørdag, en søndag eller en helligdag udskydes tidspunktet for lejemålets overdragelse til lejer til den følgende hverdag. Lejer får overdraget lejemålet, herunder udleveret nøgler, ved indflytningssynet, som kan være en hverdag umiddelbart efter overdragelsesdagen.

Opsigelse inden lejeforholdets begyndelse
Lejekontrakten kan ikke opsiges forud for lejeforholdets begyndelse.

Lejefastsættelse og lejeregulering

Fri lejefastsættelse
Lejemålet er beliggende i en ejendom, der er taget i brug efter den 31. december 1991. Lejemålet er dermed omfattet af reglerne om fri lejefastsættelse jf. boligreguleringslovens § 15 a og jf. lejelovens § 53, stk. 3. Reglerne i boligreguleringslovens §§ 5-10, § 11, stk. 2 og 3, og §§ 12-14 er således fraveget for denne lejeaftale. Lejen er således fastsat i overensstemmelse med markedslejen.

Lejeregulering
Den til enhver tid gældende leje reguleres hvert år den 1. januar - første gang den 1. januar kommende år - med den procentvise ændring i nettoprisindekset fra oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet. Den årlige regulering af lejen kan beregnes som følger: ((Gældende leje / Gammelt indeks) * nyt indeks) = ny leje

Pristalsreguleringen sker på grundlag af den umiddelbart før reguleringstidspunktet gældende leje. Den årlige pristalsregulering af lejen gennemføres alene ved udlejers skriftlige meddelelse herom til lejer.

Ud over regulering af lejen med udviklingen i nettoprisindekset kan lejen reguleres efter lejelovgivningens almindelige regler, herunder som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter, jf. lejelovens §§ 50-52, og hvis der gennemføres forbedringer af ejendommen eller af lejemålet. Der sker ingen regulering, hvis ejendommens skatter og afgifter falder. Forbedres det lejede, jf. lejelovens § 58, har udlejer ret til at opkræve lejeforhøjelse efter principperne i lejelovens § 58.

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade at opkræve ovennævnte lejeforhøjelse af lejen, uden at dette betragtes som afkald på retten til at opkræve forhøjelserne i de efterfølgende år.

Depositum og forudbetalt leje reguleres, så det til enhver tid svarer til i alt 3 - 4 måneders leje.

Overtagelse og aflevering af lejemålet

Overtagelse af lejemålet
Lejemålet overtages indflytningsklart og leveres af udlejer i henhold til en AB92/AB18-standard. Lejer skal således acceptere, at der kan være visse mindre mangler ved lejemålet på overtagelsesdagen, der vil blive udbedret af udlejer efter reglerne i AB92/AB18. Lejemålet overtages i øvrigt nyistandsat, dvs. nymalet på alle overflader og med nyafslebne og nylakerede gulve, uden væsentlige mangler og med nye installationer. Ved fraflytning skal lejemålet i henhold til nedenstående afleveres som overtaget og lejer er således forpligtet til at betale istandsættelsesudgifterne herved.

Mangelliste
Under henvisning til kontraktens § 7 opfordres lejer til at fremsende mangelliste til administrators kontor senest 14 dage efter indflytning. Mangellisten er kun gyldig, når administrator har returneret en dateret og kvitteret kopi til lejeren, der bør opbevare den kvitterede kopi som bilag til lejeaftalen.

Aflevering af lejemålet - Flyttesyn
Forinden afholdelsen af flyttesyn, skal lejer sørge for fuldstændig rengøring af lejemålet, herunder pudsning af ruder (ind- og udvendig), rensning af afløb og afløbsriste samt rengøring af alle hårde hvidevarer. Flyttesynet afholdes fjorten dage inden dato for lejemålets ophør, når lejemålet er ryddet og rengjort. Dette betyder, at

lejemålet skal være fraflyttet senest den 15. i måneden før lejemålets ophør. Hvis lejer fraflytter tidligere, afholdes flyttesynet umiddelbart efter lejers fraflytning. I flyttesynet deltager lejer og udlejer (eller disses befuldmægtigede).

Istandsættelse og betaling af leje under istandsættelse
Istandsættelsen udføres af momsregistrerede håndværkere ved udlejers foranstaltning og lejer kan ikke selv foretage istandsættelsen. Omkostninger betales af fraflyttende lejer og modregnes i depositum. Hvis omkostningerne overstiger depositum, skal restbeløbet indbetales kontant.

Hvis der i lejers tid er sket skader på f.eks. døre, køkkenlåger, bordplader, sanitet, fliser eller hårde hvidevarer, skal der ske udskiftning af den beskadigede del for lejers regning.

Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til at betale leje for den tid, der medgår til lejlighedens istandsættelse.

Gebyr til flytteaflæsning og omlægning af låsecylinder
Ved fraflytning betaler lejer gebyrer til flytteaflæsning af lejemålets målere efter gældende takster. Ved fraflytning tilbageholdes en del af depositum til dækning af eventuelle efterbetalingskrav ved afslutning af forbrugsregnskaber.

Udlejer kan – for lejers regning – omlægge det lejedes låsecylinder. Herfor opkræves over flytteopgørelsen et gebyr på kr. 610. Beløbet indekseres på samme vis som huslejen.

Forsikring
Udlejer forsikrer ejendommen på sædvanlig vis, dog ikke for glas og sanitet. Da lejer har den indvendige vedligeholdelse, anbefaler udlejer at lejer sørger for at lejers indboforsikring omfatter glas- og sanitetsforsikring.

Udlejers adgang til det lejede efter lejemålet er opsagt
Når lejligheden er opsagt, eller når lejer af anden grund skal flytte, skal lejer give potentielle nye lejere adgang til at bese lejligheden alle hverdage i tidsrummet kl. 16.00 – 20.00 eller i et andet tidsrum, der aftales lejer og udlejer imellem.

Adgang for udlejer og dennes entreprenører
Lejer er forpligtet til at give håndværkere adgang til at foretage eventuelle mangeludbedringer efter indflytningen.

Lejer er forpligtet til at give udlejer og udlejers entreprenør adgang til lejemålet i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgangen af ejendommen med henblik på, at udlejer kan gøre et eventuelt mangelsansvar gældende over for entreprenøren. Lejer sørger i øvrigt for uden ugrundet ophold at give udlejer meddelelse, hvis lejer konstaterer mangler ved lejemålet, herunder således at udlejer kan gøre mangelkravet gældende over for udlejers entreprenør.

Ren- og vedligeholdelse m.v.

Vedligeholdelse af lejligheden skal ske i overensstemmelse med den udleverede vejledning om ren- og vedligeholdelse af lejligheden og dens installationer.

Al indvendig renholdelse, herunder rensning af vandlåse og afløb påhviler lejer. Lejer er desuden forpligtet til at renholde vinduer/ruder ind- og udvendigt, ligesom lejer er pligtig at renholde inventar og installationer i det lejede, herunder blandt andet med renholdelse og udskiftning af filtrer i emhætte, genvex anlæg og andre installationer.

Lejer skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og slibning samt lakering af gulve. Vedligeholdelse skal ske så ofte, at lejemålet til enhver tid er i god vedligeholdt stand. Maling omfatter ud over maling af vægge og lofter også maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler og entrédør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals. Lejligheden må kun males i hvide farver. På vægge og kun på vægge er det tilladt at male med en farve, dog såfremt farve benyttes er lejer gjort bekendt med at det indbefatter en malerbehandling tilbage til hvid ved fraflytning, som lejer hæfter for uanset om væggen står uden skrammer. Der må ikke anvendes strukturmaling. Træværk må ikke afsyres, og må ikke henstå ubehandlet.

Der må ikke bores huller i fliser, skabselementer og døre uden udlejers skriftlige tilladelse. Gulvene må ikke slibes under lejeperioden.

Lejer har den fulde vedligeholdelses- og renholdelsespligt i forhold en eventuel altan, terrasse herunder eventuelt værn/stakit/hæk samt andre arealer tilknyttet lejemålet. Altan/terrasse skal altid fremstå velplejet.

For god ordens skyld præciseres det, at den løbende pasning af ejendommens græsarealer, beplantning, hække mellem lejlighederne m.v. (fællesarealer) forestås af udlejer. Lejers bidrag hertil er indeholdt i lejen.

GDPR

Lejer er bekendt med at udlejer og udlejers administrator opbevarer og registrerer lejers CPR-nr. til brug for udbetaling via Nem-konto samt elektronisk kommunikation.

Parterne er enige om, at meddelelser efter lejelovgivningen udveksles ved hjælp af elektronisk kommunikation, herunder pr. e-mail og e-boks, jf. lejelovens § 4. Parterne forpligter sig til at sikre, at modparten til enhver tid er i besiddelse af partens gældende e-mailadresse til brug for kommunikationen. Der kan i lejeperioden blive foretaget spørgeundersøgelse af administrator. Der vil udelukkende være omhandlende spørgsmål i relation til lejeforholdet. Lejer tillader ved underskrift af nærværende at kunne kontaktes herom.

Ved indgåelse af denne aftale, er det aftalt, at udlejer i forbindelse med den løbende varetagelse af ejendommens drift har mulighed for at registrerer og behandler data vedrørende bygningen og den enkelte lejlighed, og at denne data i et vist omfang vil kunne betragtes som persondata. Der er tale om data fra sensorer, målere og andre systemer, herunder registreringer af varmt- og koldtvandsmålinger, varmemålinger, temperaturmålinger, støjmålinger, indeklimaregistreringer og låse. Udlejer kan anvende eksterne databehandlere til håndtering af disse data. Anonymiseret data kan desuden anvendes til statistik, forskning og udvikling.

Underskrift

Ved delelejlighed: Parterne er enige om, at de i lejekontrakten anførte lejere, udgør et lejerfællesskab, hvorefter lejerne hæfter solidarisk for betaling af alle ydelser til udlejer samt opfyldelse af alle forpligtelser, der følger af lejekontrakten. Den enkelte medlejer kan ikke frigøres separat fra lejekontrakten ved opsigelse, fraflytning eller ved overdragelse af sin andel af lejemålet til andre.

Ved underskrift på nærværende tillæg bekræfter lejer at have gennemlæst kontrakten og tillægget ligesom lejer erklærer ikke at være registreret hos RKI.

Det er mellem parterne aftalt, at udlejer giver lejer tilladelse til at holde en hund/kat i lejligheden. Lejer oplyser følgende om hunden/katten:

Race: _____

Farve: _____

Navn: _____

Steriliseret / kastreret: _____

Alder: _____

Øremærket Mrk. _____

Forsikringsselskabets navn: _____

Policenummer: _____

Lejer gøres særligt opmærksom på, at tilladelsen gives under forudsætning af, at:

1. Hunden/katten altid vil være forsikret, så ejendommen holdes skadesløs for alle eventuelle skader, som hunden/katten direkte eller indirekte måtte forvolde.

2. Alle eventuelle skader, ridsmærker m.v. som hunden/katten måtte forårsage i lejligheden eller ejendommen skal udbedres for lejers regning, inden lejer fraflytter lejemålet.

3. Tilstedeværelsen af hunden/katten, må aldrig give anledning til berettigede klager fra andre lejere i ejendommen eller personer tilknyttet ejendommen vedrørende støj, lugt eller bidsk optræden.

4. Hunden/katten må ikke luftes på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, fortove eller grønne arealer. Hvis hunden/katten forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det lejer at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange at vaske gulvet bagefter.

5. Hunden/katten skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for lejligheden.

6. Uden for lejligheden skal hunden/katten altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

7. Gyldig ansvarsforsikring skal forevises på forlangende.

8. Nærværende tilladelse gælder alene lejers nuværende hund/katten.

9. l tilfælde af at lejers nuværende hund/katten måtte blive afhændet af en eller anden årsag, og der ønskes et nyt husdyr, skal der søges på ny.

10. Hvis lejer ikke overholder ovennævnte betingelser, betragtes det som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at udlejer kan opsige eller ophæve lejemålet.

HUSORDEN DOWNTOWN

Formål:

Bestyrelsen har udfærdiget disse ordensforskrifter, så ejerforeningens område vedblivende kan fremstå i pæn og god stand til gavn for fællesskabet.

Generelt:

Er du årsag til en skade eller konstaterer du en skade, fejl eller mangler på et eller andet i ejerforeningens regi bedes du, så hurtigt som muligt, give besked til ejerforeningens bestyrelse.

Areal:

Græsplæner, parkeringspladser, adgangsveje, stier, beplantninger m.v. stilles under beboernes beskyttelse. Græsplænerne må benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Færdsel må ikke ske gennem beplantningen. Det er ikke tilladt at beskære træer og buske samt plukke blomster. Midlertidig opsætning af partytelte, pavilloner o.l. kan ske med skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse. Lysende juleudsmykning på terrasser og altaner må opsættes og tændes fra 15. november til den følgende 15. januar, hvor det skal slukkes og nedtages.

Kørsel, henstilling af biler, cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber:

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må kun finde sted på de asfalterede vejarealer. Parkering skal primært finde sted i parkeringshus. Parkering må kun ske på de opmærkede parkeringspladser og ikke på redningsvej og vendeplads. Lastvogne og motorkøretøjer som ikke er indregistrerede må ikke henstilles på ejerforeningens arealer. Campingvogne, trailere, herunder teltvogne, må ikke henstilles på ejerforeningens arealer, bortset fra den tid, der må hengå til af - og pålæsning.

Cykler, knallerter, motorcykler samt legeredskaber må ikke henstilles på stier, flisearealer, græsplæner eller i trappeopgangene. Knallerter og motorcykler henvises til de respektive P-huse eller P-pladser. Cykler kan hensættes i cykelstativer.

Altaner:

Det er tilladt at afskærme altanernes gennemsigtige glasfacader ved at klæbe en ”film” indvendigt på glaspladerne, så disse kommer til at fremstå som matterede/sandblæste både indefra og udefra. Fastmonteret overdækning er ikke tilladt.

Vanding af blomster og rengøring af altaner skal ske med hensyntagen til underboerne.

Markiser:

Markiser ER IKKE godkendt til opsætning, vi henviser til en fastsat parasol.

Trappeopgang / altangang:

Under hensyntagen til øvrige beboere skal opgangen og elevatoren holdes ryddelig. De fælles gangarealer i trappeopgangene skal, udover til almindelig brug, også kunne fungere som flugt- og redningsvej ved brand

HUSORDEN DOWNTOWN

eller ulykke. De fælles gangarealer skal kunne passeres uhindret. Bortset fra dørmåtter må der ikke henstilles noget i indgangspartiet, i elevatoren, på trapper eller reposer.

Informationer fra bestyrelsen hænges op på opslagstavle eller lignende. Det er ikke tilladt på nogen måde at hænge anden information, reklamer og andre dokumenter op i opgangene.

Nøgleboks:

Hvis der opstår behov for opsætning af en nøgleboks, for at lette kommunens adgang til en beboer, er dette muligt. Det er beboeren, der efter aftale med Kommunes visitation får opsat en nøgleboks. Ifølge Ejerforeningens aftale med visitationen, vil opsætningen ske på ydermuren ved postkasserne. Det er hjælpemiddeldepotet der opsætter boksen, og det er kommunen der beslutter hvornår nøgleboksen skal nedtages. Den efterfølgende udbedring af skader ved monteringen (borehuller samt maling) vil ske for kommunens regning.

Grilning:

Grilning med gasgril er tilladt under hensyntagen til de omkringboende. Bål steder er ikke tilladt.

Husdyr:

Det er tilladt at holde mindre husdyr, så som hunde, katte, fugle o.l., såfremt disse ikke ved lugt og støj er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal altid holdes i snor på foreningens område, og deres efterladenskaber (uanset om de ligger på fællesområde /fortorv) samles straks op og anbringes i affaldscontaineren.

Maskiner:

Brug af maskiner, der medfører støjgener for de omkringboende, skal begrænses mest muligt. Støjende værktøj må benyttes på følgende tider:

Hverdage: mellem 07:00 og 19:00. Lørdage: mellem 10:00 og 16:00. Søn- og helligdage: mellem 10:00 og 14:00. I øvrigt bør man udvise størst muligt hensyn og evt. informere de omkringboende ved længerevarende arbejder.

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikudstyr og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til de omkringboende. Efter kl. 22.00 skal beboerne udvise særlig hensyn til de omkringboende ved at dæmpe lyden, så andre beboeres nattero ikke forstyrres. Ved afholdelse af fester bør man informere de omkringboende om evt. støjgener.

Affald:

Affald skal til hver en tid sorteres jævnfør kommunens sorteringsguide og anbringes i de dertil beregnede containere. Der må ikke hensættes affald ved siden af containerne. Alle øvrige affaldstyper, for tiden er det f.eks. pap, keramik, tøj, møbler, elektronik mm. betragtes som storskrald, og skal afleveres til Genbrugspladsen, evt. via kommunal indsamlingsordning. Der henvises i øvrigt til Aalborg kommunes information om affaldssortering og -aflevering.

Lejekontrakt

Name	Date	Name	Date
John Ryborg	2023-08-23	[redacted]	2023-08-22

Identification

MitID John Ryborg

Identification

MitID [redacted]

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Aalborg Boligadministration ApS 23-02-2026 07:59

Indskudsliste for lejere - Privat udlejning vm 1

\\egbolig.local\public\data2\30540\data\egbolig2\Rapport\Lejerliste\lejerindskudprivat.rpt

Selskab **975** 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs

Afdeling **1** Nr. Tranders Vej 5-9

Lejer				Indfl.dato	Navn	Indskud	Depositum	Forudbetalt	Total
975	1	1	2	01-10-2023	[redacted]		kr. 24.300,00		kr. 24.300,00
975	1	2	4	01-07-2024			kr. 17.010,00		kr. 17.010,00
975	1	3	2	01-07-2023			kr. 16.050,00	kr. 5.350,00	kr. 21.400,00
975	1	4	2	01-09-2023			kr. 16.710,00		kr. 16.710,00
975	1	7	2	01-09-2023			kr. 16.950,00		kr. 16.950,00
975	1	8	2	01-11-2023			kr. 16.710,00		kr. 16.710,00
975	1	10	4	01-09-2023			kr. 19.110,00		kr. 19.110,00
975	1	11	4	01-06-2024			kr. 24.300,00		kr. 24.300,00
975	1	12	4	15-12-2024					
975	1	13	6	01-07-2024			kr. 17.310,00		kr. 17.310,00
975	1	14	4	15-08-2025			kr. 18.885,00		kr. 18.885,00
975	1	15	4	01-09-2023			kr. 16.710,00		kr. 16.710,00
975	1	17	2	01-10-2023					
975	1	18	2	01-02-2024			kr. 22.800,00		kr. 22.800,00
975	1	19	6	16-02-2026			kr. 19.185,00		kr. 19.185,00
975	1	20	2	01-09-2023					
975	1	21	2	01-09-2023			kr. 18.240,00		kr. 18.240,00
975	1	22	2	01-09-2023			kr. 17.610,00		kr. 17.610,00
975	1	23	4	01-09-2023			kr. 17.250,00		kr. 17.250,00
975	1	24	4	01-12-2025					
975	1	25	4	01-08-2024			kr. 16.950,00		kr. 16.950,00
975	1	101	2	01-10-2024					
975	1	103	4	01-10-2024					
975	1	200	2	01-09-2023	FRAFLYTTET				
975	1	201	2	01-01-2025	FRAFLYTTET				
975	1	202	4	01-01-2025	FRAFLYTTET				
975	1	203	2	01-01-2025	FRAFLYTTET				
975	1	702	2	01-02-2024					
975	1	704	4	01-02-2024					
975	1	705	2	01-02-2024					
975	1	711	2	01-10-2024					
Total for afdeling				975	1	**kr. 0,00**	**kr. 316.080,00**	**kr. 5.350,00**	**kr. 321.430,00**

Aalborg Boligadministration ApS 23-02-2026 07:59

Indskudsliste for lejere - Privat udlejning vm 2

\\egbolig.local\public\data2\30540\data\egbolig2\Rapport\Lejerliste\lejerindskudprivat.rpt

Selskab **975** 2E Down Town Vejgaard ApS under konkurs

Afdeling **1** Nr. Tranders Vej 5-9

Lejer	Indfl.dato	Navn	Indskud	Depositum	Forudbetalt	Total
Total for selskab	975		**kr. 0,00**	**kr. 316.080,00**	**kr. 5.350,00**	**kr. 321.430,00**

VEDTÆGTER

Ejerforeningen Down Town Vejgaard

Nørre Tranders Vej 3, 5, 7 & Grønnegade 38, 9000 Aalborg

Indhold

§ l. Navn, hjemsted og værneting 1
§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse 1
§ 3. Medlemskab og fordelingstal 2
§ 4. Generalforsamling 2
§ 5. Bestyrelsen 4
§ 6. Administration 4
§ 7. Tegningsret 4
§ 8. Revision og årsregnskab 5
§ 9. Ejendommens vedligeholdelse 5
§ 10. Medlemmets vedligeholdelse 5
§ 11. Forandringer 6
§ 12. Varme og vand 7
§ 13. Ordensregler 7
§ 14. Depotrum og parkering 7
§ 15. Misligholdelse 8
§ 16. Kommunikation 8
§ 17. Sikkerhedsstillelse 8
§ 18. Påtaleret 9

§ l. Navn, hjemsted og værneting

Stk. l. Foreningens navn er "Down Town Vejgaard" og består af i alt 34 ejerlejligheder adresserne Nørre Tranders Vej 3, 5 og 7 samt Grønnegade 38, 9000 Aalborg, matr. nr. 19e, 19f, 19æ, 19ae og 19af, alle Ø. Sundby, Aalborg Jorder.

Stk. 2. Foreningen er beliggende i Aalborg Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes vedrørende Ejerforeningen, ejendommen eller dens ejerlejligheder er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse

Stk. l. Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl. a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den l. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser, l det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal

Stk. l. Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommene, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Kun ejere af ejerlejlighederne kan optages som medlemmer af foreningen.

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende rets anmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet overfor ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling

Stk. l. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden:

l) Valg af dirigent og referent
2) Bestyrelsens beretning
3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
4) Forslag
5) Forelæggelse og godkendelse af budget, herunder fastlæggelse af bidrag jfr § 2, stk. 2.
6) Valg af formand for bestyrelsen
7) Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen
8) Valg af suppleanter
9) Valg af revisor
10) Eventuelt

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. En ekstraordinære generalforsamling kan indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, ¼ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi 2/3 af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner/samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældrekøbt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 5 eller stk. 9, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter antal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller C. ændring af denne vedtægt kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter antal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end 2/3 af samtlige medlemmer efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter antal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 efter antal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent. Sidstnævnte skriver beslutningsreferatet efter dirigentens anvisninger. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen

Stk. l. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Ved stiftelsen vælges 3 medlemmer der udgør bestyrelsen. Når 90% af boligerne er solgte afholdes ekstraordinær generalforsamling, hvor de tre p.t. valgte medlemmer af bestyrelsen stiller deres mandat til rådighed, og der vælges ny bestyrelse.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden og bestyrelsesmedlemmerne vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller/registrerede partnere/samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Er medlemmet en juridisk person (selskab) kan denne repræsenteres af en person, som er udpeget af medlemmet. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver ejerlejlighed. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis bestyrelsesformanden fratræder, udpeges et valgt bestyrelsesmedlem som ny bestyrelsesformand indtil næste ordinære generalforsamling. Bliver antallet af bestyrelsemedlemmer ved fratrædelsen mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

§ 6. Administration

Stk. l. Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret

Stk. l. Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningsekspeditioner.

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

§ 8. Revision og årsregnskab

Stk. l. Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter, subsidiært de for Ejerforeninger fastsatte standardvedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 9. Ejerdommens vedligeholdelse

Stk. l. Ejerforeningen har ansvaret for alt den udvendige vedligeholdelse af ejendommene, depotrum og alle fælles anlæg, herunder også fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer og hoveddøre i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets bolig, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning affaldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

Stk. 4. Al udvendig pasning af grønne områder og stier, veje og belægninger (ikke private terrasser) indenfor ejerforeningens areal sker af ejerforeningen.

Stk. 5. Renholdelse og vedligeholdelse af opgange og elevator og elevatorservice afholdes af ejerforeningen.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse

Stk. l. Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligerne, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. l. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl. a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt boligens udstyr, herunder køkken og bad, elektriske installationer, stikkontakter, elmåler, radiatorer inklusive termostater, ventiler og varmemålere, vandledninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til boligens, som skyldes forringelse samt slid og ælde.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte bolig påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen f.eks. depotrum og altaner. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt korrekt og forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt jf., stk. l og 3. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvrisikoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets bolig.

§ 11. Forandringer

Stk. l. Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal som anført i § 4, stk. 9. Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

§ 12. Varme og vand

Stk. l. Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og varmt og koldt vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

§ 13. Ordensregler

Stk. l. Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets bolig, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarlig for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarlig for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § 15.

Stk. 3. Anvendes en bolig til erhvervsmæssige formål, skal den erhvervsmæssige anvendelse være i overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme som f.eks. bordeldrift. Derudover må en bolig aldrig anvendes til ulovlige forhold som f.eks. salg af euforiserende stoffer.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin bolig uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen samt lejers kontaktinformation til bestyrelsen og administrator.

Stk. 5. Når en bolig er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet, l lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

Stk. 6. l en ejerlejlighed må brugeren have smådyr som forstået i Lejeloven. Derudover må brugeren have maksimalt 2 husdyr, som forstået i Lejeloven. Hverken smådyr eller husdyr må ved lyd, lugt eller på anden vis være til urimelig gene for de øvrige ejerlejligheder og disses brugere. Brugeren skal oprydde og rengøre behørigt efter dyrene både i og udenfor ejerlejligheden.

§ 14. Depotrum og parkering

Stk. l. Den enkelte ejerlejlighed har brugsret til ét depotrum pr. ejerlejlighed. Dette udpeges af bestyrelsen. Ejeren af ejerlejligheden har selv alle vedligeholdelsesudgifter til depotrummet indvendigt. Udvendigt vedligeholdes depotrummene af ejerforeningen, dog ikke låse m. v.

Stk. 2. Parkeringspladserne vist på terræn og på ejendommens areal er alle private og tilhører de ejere der har købt en uigenkaldelig vederlagsfri brugsret til parkeringspladserne. Ejerne af parkeringspladserne skal årligt indbetale kr. 1.000,- til ejerforeningen for pasning og vedligeholdelse af belægningen. Beløbet reguleres årlig med 2% og første gang den 1. 1.2024. Ejerforeningen fører protokol over hvem der ejer de respektive parkeringspladser. Parkeringspladser kan af ejeren frit omsættes og udlejes.

Landinspektør optegner kort med nummerering af parkeringspladserne. Det ovenfor anførte beløb kan alene ændres med kvalificeret flertal som anført i § 4, stk. 9, og alene hvis det påvises overfor generalforsamlingen, at udgifterne til pasning og vedligehold af belægning på de parkeringspladser, der har

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

vederlagsfri brugsret, væsentligt overstiger det beløb der opkræves hertil. Der må ikke opkræves beløb højere end hvad der forventes at medgå til løsning af opgaven.

§ 15. Misligholdelse

Stk. l. Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin bolig med tre måneders varsel til den l. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag. Medlemmet er berettiget til at sælge bolig men kan tillige disponere over bolig ved at udleje den til anden side. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at afvise lejer, såfremt der er risiko for, at medlemmet forsat vil bebo/færdes på ejendommen.

§ 16. Kommunikation

Stk. l. Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post eller e-mail, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden tildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden tildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt, l sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.

Stk. 4. Bestyrelsen og administrator har, uanset stk. 1-3, ret til at give meddelelser mv. med post.

§ 17. Sikkerhedsstillelse

Stk. l. Til sikkerhed for ejerforeningens krav over for de enkelte medlemmer af ejerforeningen begæres ejerforeningsvedtægten tillige tinglyst pantstiftende på alle ejerlejlighederne.

Stk. 2 Vedtægterne tinglyses pantstiftende med kr. 50.000,00 i hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet.

Stk. 3 Pantet respekterer med oprykkende panteret byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

§ 18. Påtaleret

Stk. l. Påtaleberettiget er Ejerforeningen Down Town Vejgaard.

Ejerforeningen er således stiftet med ovennævnte vedtægter og med nedennævnte to-mands bestyrelse den 10. Juli 2023 på stiftende generalforsamling.

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

Bestyrelse underskriver ved PENNEO :

John Ryborg v. befuldmægtiget Line Lohmann

Bjarne Sinaga Schau v. befuldmægtiget Line Lohmann

Som dirigent på den stiftende generalforsamling ved PENNEO: Jacob Thorup Larsen

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jacob Thorup Larsen (CPR valideret)
SignerRole
Serienummer: 065efee5-4671-4845-a791-b41105fbc004
IP: 193.104.xxx.xxx
2023-07-10 16:29:37 UTC
MitID

Line Lohmann (CVR valideret)
SignerRole
Serienummer: CVR:42090212-RID:69941143
IP: 178.157.xxx.xxx
2023-07-10 16:49:15 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 8OH1X-TCEVY-BEFU3-E2FW8-8UTOH-AKBI4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

ADMINISTRATION | NORD

UDKAST

E/F Down Town Vejgaard

9000 Aalborg

CVR-nr. 44176629

ÅRSREGNSKAB

01.07.2024–31.12.2024
&
01.01.2025–31.12.2025

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	E/F Down Town Vejgaard Nørre Tranders Vej 3, 5, 7 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 44 17 66 29 Hjemsted: Aalborg Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Administrator	Administration Nord ApS Kjellerupsgade 20D 9000 Aalborg
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og administrator har aflagt årsregnskabet for Ejerforeningen Down Town Vejgaard.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik samt gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsperioderne 1. juli 2024 – 31. december 2024 og 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. februar 2026
Administrator:

Administration Nord
Line Lohmann

Aalborg, den 25. februar 2026
Bestyrelse:

Bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet.

Årsregnskabet er underskrevet elektronisk af administrator, bestyrelse, revisor og generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i E/F Down Town Vejgaard

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for E/F Down Town Vejgaard for regnskabsperioderne 1. juli 2024 – 31. december 2024 og 1. januar 2025 – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen
E/F Down Town Vejgaard har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2024 valgt at medtage det godkendte resultatbudget for 2024. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet - anvendt regnskabspraksis
Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet
Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisorerklæring med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 25. februar 2026

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Hougaard
Statsautoriseret revisor
mne16553

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur.
Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Regnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Omkostninger indregnes ligeledes i den periode, de vedrører.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at de repræsenterer fremtidig værdi for foreningen, og værdien kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de som beskrevet under de enkelte regnskabsposter.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen
Opstillingsform
Resultatopgørelsen er opstillet, så den giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsperioden.

Ejerforeningsbidrag og øvrige indtægter indregnes i den periode, de vedrører.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal er ikke reviderede og er medtaget til sammenligning med de realiserede tal med henblik på at vise afvigelser i forhold til budget.

BALANCEN
Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Hensættelser
Hensættelser til vedligeholdelse indregnes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger.

Skyldige omkostninger
Skyldige omkostninger og øvrig gæld vedrørende regnskabsperioden indregnes i balancen og måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB 01/07 - 31/12 2024	EJ REVIDERET BUDGET 01/07 - 31/12 2024	REGNSKAB 2025	EJ REVIDERET BUDGET 2025
INDTÆGTER					
Ejerforeningsbidrag		177.313	209.763	354.626	354.626
Øvrige indtægter		-	5.000	-	-
INDTÆGTER I ALT		**177.313**	**214.763**	**354.626**	**354.626**
UDGIFTER					
Forbrugsafgifter	2	12.283	50.000	38.028	45.000
Forsikringer og abonnementer	3	13.788	25.500	40.751	57.300
Løbende vedligeholdelse	4	-	10.000	2.313	25.000
Ejendomsdrift	5	53.691	86.000	109.252	131.000
Administrationshonorar		12.000	15.000	24.985	25.000
Øvrige administrationsudgifter	6	7.212	13.263	18.058	15.725
Henført til tab, konkurs bo		-	-	139.202	-
UDGIFTER I ALT		**98.974**	**199.763**	**372.588**	**299.025**
Renteudgifter, bank		-	-	-	-
Renteindtægter, bank		- 178	-	-	-
ÅRETS RESULTAT		78.517	15.000	- 17.962	55.601
RESULTATDISPONERING					
Overført resultat (egenkapital)		73.517	-	- 37.962	35.601
Overført resultat (hensættelser)		5.000	5.000	20.000	20.000
DISPONERET I ALT		**78.517**	**5.000**	**- 17.962**	**55.601**

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31.12.2024	BALANCE 31.12.2025
Omsætningsaktiver			
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavender		139.199	-
Forudbetalte omkostninger		-	-
Varmeregnskab	7	15.231	2.118
Øvrige tilgodehavender i alt		154.430	2.118
Likvide beholdninger			
Nykredit Bank 8117-2570585		24.984	184.733
Likvide beholdninger i alt		**24.984**	**184.733**
Omsætningsaktiver i alt		**179.414**	**186.851**
Aktiver i alt		**179.414**	**186.851**

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31.12.2024	BALANCE 31.12.2025
Egenkapital			
Egenkapital primo		-	73.525
Årets resultat		73.517	- 37.962
Egenkapital i alt		**73.525**	**35.563**
Hensættelser til vedligeholdelse		5.000	25.000
Kapital i alt		**78.525**	**60.563**
Kortfristet gæld			
Skyldig til medlemmerne		-	50.096
Skyldigt i administrator		-	200
Varmeregnskab	7	-	-
Vandregnskab	8	43.693	49.404
Andre skyldige omkostninger		2.474	-
Skyldige omkostninger		54.728	26.595
Kortfristet gæld i alt		**100.895**	**126.295**
Gæld i alt		**100.895**	**126.295**
Passiver i alt		**179.414**	**186.851**
Sikkerhedsstillelse	**9**		

NOTER		REGNSKAB 01/07 - 31/12 2024	EJ REVIDERET BUDGET 01/07 - 31/12 2024	REGNSKAB 2025	EJ REVIDERET BUDGET 2025
1	**Forbrugsafgifter**				
	El	1.874	20.000	6.028	20.000
	Renovation	10.409	30.000	32.000	25.000
	Forbrugsafgifter i alt	**12.283**	**50.000**	**38.028**	**45.000**
2	**Forsikringer og abonnementer**				
	Ejendomsforsikring	13.788	15.000	34.899	34.300
	Bestyrelsesansvarsforsikring	-	1.500	956	-
	Telefonabonnement elevator	-	1.500	-	3.000
	Service, elevator	-	7.500	4.896	20.000
	Forsikringer og abonnementer i alt	**13.788**	**25.500**	**40.751**	**57.300**
3	**Vedligeholdelse**				
	Elevatorservice (drift)	-	-	2.313	-
	Vedligeholdelse i alt	**-**	**10.000**	**2.313**	**25.000**
5	**Ejendomsdrift**				
	Trappevask inkl. rengøring på tagterasse	29.610	35.000	62.181	60.000
	Vinduespudsning (altanværn)	2.576	30.000	5.284	10.000
	Gårdanlæg og udenomsarealer	17.194	10.000	29.937	30.000
	Snerydning	4.311	10.000	11.849	30.000
	Materialeudgifter og anskaffelser	-	1.000	-	1.000
	Ejendomsdrift i alt	**53.691**	**86.000**	**109.252**	**131.000**
6	**Øvrige administrationsudgifter**				
	Revisor	4.563	4.563	9.125	9.125
	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	-	5.100	3.450	-
	Gebyrer mv.	2.649	2.500	5.483	6.000
	Kontorartikler og porto	-	100	-	100
	Foreningsarrangementer	-	500	-	-
	Mødeudgifter	-	500	-	500
	Øvrige omkostninger i alt	**7.212**	**13.263**	**18.058**	**15.725**

NOTER		REGNSKAB pr. 31.12.24		REGNSKAB pr. 31.12.25
7	**Varmeregnskab**			
	Opkrævet a conto, indeværende år	6.000		42.000
	Afholdte varmeudgifter	- 10.537		- 33.424
	Afregning af varme	- 10.694		- 10.694
	Varmeregnskab i alt	**- 15.231**		**- 2.118**
8	**Vandregnskab**			
	Opkrævet a conto, indeværende år	67.200		134.400
	Afholdte vandudgifter	- 23.506		- 84.996
	Vandregnskab i alt	**43.693**		**49.404**

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkas udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæss fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auk fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. ~~1.750~~ 1850,- Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S