

SALGSOPSTILLING

AS 16-270/2025

Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

Retten i Aalborg



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side 1-3
Opgørelse over rekvirentomkostninger/sikkerhedsstillelse	side 4
Tillæg til salgsopstilling – beskrivelse af ejendommene	side 5-9
Billeder af ejendommen	side 10-28
Panthaverregnskab	side 29-35
Tingbogsattest	side 36-40
Betinget skøde tinglyst med dato/løbenummer 24.03.2023-1014715527	side 41-45
Fogedrettens kendelse af 10.02.2026 om kapitalisering af det betingede skøde til kr. 0	side 46-48
Servitut nr. 1 – Dok om byggelinjer mv.	side 49-51
Servitut nr. 2 – Dok om adgangsbegrænsning	side 52-53
Gældende vurderinger - Udskrift fra OIS	side 54
Mail fra Gældsstyrelsen – intet krav	side 55-57
Mail fra Aalborg Kommune – intet krav	side 58-62
Mail fra Nordværk – intet krav	side 63-64
Mail fra Aalborg Forsyning – intet krav	side 65-66
Hæftelse nr. 1 – Opg. Fra Vingaardshus på vegne af DLR	side 67-68
Hæftelse nr. 2 – Opg. fra AL Sydbank	side 69-77
Anmeldelse fra Tex-Tryk - Depositum	side 78-79
Anmeldelse fra Selskabet af 1/2- 2019 ApS under konkurs	side 80
Anmeldelse fra SJEB	side 81
Ejendomsdatarapport	side 82-134
- BBR	side 135-137
- Jordforureningsattest	side 138-142
- Råstofplanskort	side 143
- Vejforsyningskort	side 144
Lejekontrakt vedr. Nibevej 2C	side 145-151
- Oversigt over depositum og forudbetalt leje	side 152-153
Købervejledning	side 154-156
Vejledning i brug af salgsopstilling + Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	side 157-159

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 32-251070

Ejendommens matr.nr.: 1aø Skalborg By, Skalborg

beliggende: Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

Tilhørende: OTEUA 1 ApS under konkurs

boende: v/kurator Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg og kurator Preben Jakobsen, Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab, Axeltorv 2, 1609 København V

Auktionstidspunkt: Tirsdag den 14. april 2026, kl. 14.00

Auktionssted: Retten i Aalborg, Retssal 2, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: På vegne af konkursboet

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

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Udlejningsejendom med 3 erhvervslejemål

Ejendomsværdi pr.: 01.10.2020, kr. 4.700.000 **heraf grundværdi:** 600.800

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen: 1308 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Codan, police nr. 900 260 9379

Ejendomsskatter

og afgifter for året

andrer og omfatter: Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Ja, se vedlagte tillæg til salgsopstilling

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling

Lejemål: 1 ud af 3 lejemål er udlejet.

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

Prioritetsoppgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr.1: Realkreditpantebrev opr. stort kr. 5.000.000 til DLR Kredit A/S, Nyrupsgade 17, 1602 København V, CVR-nr. 25781309, kontantlån, INKONVERTERBART LÅN, kontant rente 2,5370, obligationsretsgæld kr. 2.697.780,45, kontantrestgæld pr. 01.03.2026. Næste ordinære ydelse pr. 01.06.2026 kr. 85.898,16. Der er medtaget krav fra Advokatfirmaet Vingaardshus på i alt kr. 3.750,00 i det samlede krav.		3.122.937,94	0,00	0,00	3.122.937,94
E-mail: kib@dlr.dk E-mail: BS@vingaardshus.dk	i alt ved budsum kr.	3.122.937,94	0,00	0,00	3.122.937,94
Hæftelse nr.:					
E-mail:	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
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		3.122.937,94	0,00	0,00	3.122.937,94
Hæftelse nr.2: Ejerpantebrev kr. 5.000.000. 2E Entreprise I A/S er opløst ved fusion med OTEUA 1 ApS med sidstnævnte som fortsættende selskab. Ejerpantebrevet er underpantsat til AL Sydbank A/S, CVR-nr. 12626509 til sikkerhed for TSG Group A/S under konkurs og Rimmensgade Frederikshavn ApS under konkurs gæld til AL Sydbank. I henhold til underpantsætningsaftalen kan underpantsætningen dog alene gøres gældende for kr. 1.600.000		1.600.000,00	0,00	0,00	1.600.000,00
E-mail: hba@vestjyskbank.dk	i alt ved budsum	4.722.937,94	0,00	0,00	4.722.937,94
A. Total	kr.	4.722.937,94	0,00	0,00	4.722.937,94

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 259.975,78

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 227.515,78

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 32.460,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekurrentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	62.105,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	4.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringspræmie	kr.	0,00
			7. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
			8. Depositum for nuværende lejer	kr.	32.460,00
			9. Depositum for tidligere lejere, som har fortrinsret jfr. Erhvervslejelovens § 6, stk. 1 (18.869,08+ 30.450+ 73.740,93)	kr.	123.060,01
			10. Underskud panthaverregnskab	kr.	37.850,77

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

Ved et auktionsbud på kr. 5.875.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 1.441.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 9. marts 2026 af Ulla Skov

Opgørelse over rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse – tvangsauktion over matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg - beregnet på baggrund af en offentlig vurdering på kr. 4.700.000,00 (offentlig vurdering pr. 01.10.2020)

Rekvirentomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering	kr.	1.000,00
Annonce 1. auktion – anslået	kr.	6.500,00

Rekvirentsalær:

Vurdering pr. 1/10-2020	kr.	4.700.000,00
+ 25%	<u>kr.</u>	<u>1.175.000,00</u>
I alt	kr.	5.875.000,00

Grundtakst	kr.	45.000,00	
Tillæg for erhvervs/udlejningsejendom	kr.	5.000,00	
Deltag. i 2 forberedende møder	<u>kr.</u>	<u>3.000,00</u>	
I alt excl. moms	kr.	53.000,00	<u>kr.</u> 53.000,00
I alt			<u>kr.</u> 62.105,00

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 4.700.000,00

1. Restancer	kr.	0,00
2. 1/4 af hæftelser som krævet indfriet	kr.	1.180.734,48
3. Omkostninger udenfor budsummen	<u>kr.</u>	<u>259.975,78</u>
I alt oprundet til	<u>kr.</u>	<u>1.441.000,00</u>

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. 5.875.000,00 (den offentlige ejendomsværdi med tillæg af 25%), vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Tillæg til salgsoptilling – matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg

Indholdsfortegnelse:

1. Beskrivelse af ejendommen
2. Lejeforhold
3. Grundskyld og ejendomsbidrag

1 Beskrivelse af ejendommene

Ejendommen er beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV.

Bygningens anvendelse er ifølge BBR detailhandel.

Ejendommen består af tre erhvervslejemål:

Nibevej 2A – står pt. tom

Nibevej 2B – står pt. tom

Nibevej 2C – pt. udlejet

Ejendommen er opført i 2009 med mursten og tagpap med stor hældning. Der er fælles adgangsarealer og parkeringspladser på ejendommen.

Ifølge tingbogen udgør arealet 1.308 m², hvoraf vej udgør 0 m².

Det samlede bygningsareal udgør ifølge BBR 530 m², og det bebyggede areal udgør 334 m². Ejendommen er i to etager, og bygningen har afvigende etager.

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

Ifølge tidligere og nugældende lejekontrakter har de tre lejemål følgende bruttoetagearealer:

- a) Nibevej 2A et bruttoareal på ca. 255 m²,
- b) 2B et bruttoareal på ca. 155 m² og
- c) 2C et bruttoareal på ca. 120 m².

Bygningens varmeinstallation er ifølge BBR fjernvarme/blokvarme. I lejemålet 2A er der ydermere installeret varmepumper.

Grundens vandforsyning er alment vandforsyningsanlæg og der er afløb til offentligt kloaksystem. Ifølge minkloak.dk er ejendommen af Aalborg Forsyning registeret som "fejlkoblet" pga. manglende separatkloakering.

Ifølge BBR er der på ejendommen en olietank fra 1983 til fyringsolie, som er tømt, afblændet og opfyldt i 1998.

Der har ifølge jordforureningsattesten for ejendommen tidligere været drevet smedeværksted på ejendommen, men matriklen er udgået inden kortlægning. Region Nordjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen, da mistanken om forurening er afkræftet.

Nibevej 2A indeholder

Der er direkte adgang til stort lokale med trappen til 1. sal i midten. Herfra er der adgang til et mindre lokale i stueetagen, ligesom der er adgang til køkken og toilet.

Køkkenet er et mindre køkken i mærket Schmidt i træ-lignende laminat. Køkkenet indeholder AEG opvaskemaskine og Electrolux køleskab.

Toilettet indeholder bad og skabe. Der er fliser på gulvet og i badet.

På 1. sal er der tre lokaler, depot/kopirum og repros. Der er henholdsvis gulvtæppe, stengulv og træ eller træ-lignende gulv på 1. sal. To af lokalerne har glasvæg ud mod det store vinduesparti i det store lokale i stueetagen.

Loftet er troldtekt.

Lejemålet er ikke istandsat efter lejers fraflytning.

Nibevej 2B indeholder

Der er direkte adgang til stort lokale med trappen til 1. sal. I stueetagen er der herudover et mindre skab/depotrum med teknik, toilet og køkken.

Køkkenet er et hvidt køkken i mærket Schmidt. Køkkenet indeholder AEG opvaskemaskine og mindre Electrolux køleskab.

Toilettet indeholder bad, og der er fliser på gulvet og i badet.

På 1. sal er der et større åbent lokale samt et ekstra lokale (med et stort ovenlysvindue).

Loftet er troldtekt, og der er træ eller træ-lignende gulve. Der mangler belægning/gulv/tæppe på et lille areal inden for hoveddøren.

Lejemålet er ikke istandsat efter lejers fraflytning.

Nibevej 2C indeholder

Der er direkte adgang til stort lokale med trappen til 1. sal. I stueetagen er der herudover et gangareal med plads til opbevaring, toilet og køkken.

Køkkenet er et hvidt køkken.

Toilettet indeholder bad, og der er fliser på gulvet og i badet.

På 1. sal er der et større åbent lokale samt et ekstra lokale med glasvægge.

Løftet er troldekt, og der er træ eller træ-lignende gulve.

Lejemålet er udlejet.

--oOo--

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 (ekskl. moms):

	Indflytning	Leje pr. måned	Fælles-udgifter	Leje pr. måned	Aconto varme pr. måned	Aconto vand pr. måned	Årlig leje
2A	Tomgang	24.394,26		24.394,26			292.731,12
2B	Tomgang	11.756,21		11.756,21			141.074,52
2C	Tomgang	10.657,50	1.000,00	10.657,50	1.000,00	208,33	<u>127.890,00</u>
I alt							561.695,64

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

Der har været interesserede købere, der har forespurgt på ejendommen til eget brug. Tomgangslejemålene er derfor ikke forsøgt lejet ud, hvorved det er op til auktionskøber at beslutte om og i givet fald på hvilke vilkår, de to ledige lejemål skal udlejes på.

Konkursboet indestår ikke for lejens lovlighed.

Der er konkursboet bekendt ikke tidligere udarbejdet og aflagt varme- og vandregnskab samt driftsregnskab overfor lejerne.

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

3 Grundskyld og ejendomsbidrag

Konkursboet har ikke modtaget opkrævning af hverken ejendomsbidrag, grundskyld eller dækningsafgift for ejendommen hverken i 2025 eller 2026.

Af mail fra Aalborg Kommune, der er vedlagt salgsopstillingen, fremgår det, at *"ejendomsbidrag 2026 er pålagt og betalt af ejer ifølge betinget skøde, CVR nr. 43261363, Apollo Asset ApS. Beløbet udgør kr. 327,04."*

Da konkursboet ikke har modtaget opkrævning af hverken ejendomsbidrag, grundskyld eller dækningsafgift for ejendommen hverken i 2025 eller 2026, og da Gældsstyrelsen i forbindelse med Gældsstyrelsens anmeldelse af fortrinsberettigede krav heller ikke har anmeldt krav for Nibevej 2 for 2023 og 2024, går konkursboet ud fra, at Apollo Asset ApS også har modtaget og betalt disse.

Apollo Asset ApS har pt. ikke anmeldt krav i konkursboet for refusion heraf.

Konkursboet har fået oplyst telefonisk af Gældsstyrelsen, at grundskyld for 2025 var kr. 12.165,60 og dækningsbidrag var kr. 13.809,60.

4 Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende kapitalisering af betinget skøde tinglyst til Skovsgaard Investment ApS nu navneændret til Apollo Asset ApS:

Der er med dato/løbenummer 24.03.2023-1014715527 tinglyst et betinget skøde til fordel for Skovsgaard Investment ApS nu navneændret til Apollo Asset ApS.

Af det tinglyste betingede skøde fremgår det, at *"Handelen er betinget af købesummens betaling, der betales senest pr. 01.03.2023"*.

Købesummen er ikke betalt til sælger, Oteua I ApS.

Det er ydermere for Fogedretten dokumenteret, at Jesper Skovsgaard på vegne af Skovsgaard Investment ApS (nu Apollo Asset ApS) med henvisning til, at Skovsgaard Investment ApS (nu Apollo Asset ApS) ikke kunne opnå gældsovertagelse, har bekræftet, at aftalen om overdragelse af Nibevej 2 var bortfaldet.

Det er således konkursboets opfattelse, at Skovsgaard Investment ApS (nu Apollo Asset ApS), da aftalen om overdragelse af Nibevej 2 således er bortfaldet, ikke længere kan støtte ret på det tinglyste betingede skøde og således ikke længere har et obligationsretligt krav på overdragelse af ejendommen. Konkursboet har derfor gjort gældende, at det betingede skøde i medfør af Retsplejelovens § 573, stk. 2 skal kapitaliseres til kr. 0,00 uanset, hvilken budsum, der opnås for ejendommen.

Fogedretten har herefter ved kendelse af 10. februar 2026 truffet afgørelse om, at det betingede skøde tinglyst den 2. marts 2023 skal kapitaliseres til 0 kr.

Ejendommen vil derfor i henhold til Retsplejelovens § 573, stk. 2 blive opråbt uden forpligtelse til at respektere det betingede skøde tinglyst den 2. marts 2023 under dato/løbenummer 24.03.2023-1014715527.

ABN

Advokatfirmaet Børge Nielsen

BILLEDER NIBEVEJ



NIBEVEJ 2A





















NIBEVEJ 2B

















Panthaverregnskab pr. 06-03-2026

OTEUA 1 ApS - j.nr. 241440 /DCO

Ejd. Nilbevej 2, 9200 Aalborg SV

Bilagsnr.

Indtægter	beløb	moms	netto
Salg af ejendomme			
i alt	kr.	-	kr.
Erhvervsleje			
Indbetalt efter dekret for dec (Tex-Tryk) (moms indeholdt i lejen)			
Januar 2025 (leje 30.576,21 + moms, restance 936,21+moms, tomgang 8000)	1		
Februar 2025 (leje 30.576,21+ m, restance 7.063,79 +m)	4		
Marts 2025 (leje 30576,21+m, for meget indb. 0,10, tomgang 8000)	10		
April 2025 (leje 30576,21+m, tomgang 8000)	13		
Maj 2025(leje 30576,21+m, restance 11.756,21, tomgang 8000)	14		
Juni 2025 (leje 30.576,21+m, tomgang 19.756,21)	23		
Juli 2025 (leje 30.576,21+m, tomgang 19.756,21)	24		
August 2025	40		
September 2025	41		
Oktober 2025	42		
November 2025	43		
December 2025	43		
Januar 2026	43		
Februar 2026			
Marts 2026			
i alt	kr.	276.351,41	kr.
		52.331,21	kr.
			224.020,20

Indtægter	beløb	moms	netto
Aconto vand			
Indbetalt efter dekret for dec (Tex-Tryk) (moms indeholdt i beløb)			
Januar 2025 (416,66+moms)	1	kr. 260,41	kr. 260,41
Februar 2025 (624,99+moms, restance 208,33+moms)	4	kr. 520,82	kr. 104,16
Marts 2025 (416,66+moms)	10	kr. 520,82	kr. 104,16
April 2025	13	kr. 520,82	kr. 104,16
Maj 2025 (416,66 +moms, restance 208,33)	14	kr. 260,41	kr. 52,08
Juni 2025	23	kr. 260,41	kr. 52,08
Juli 2025	24	kr. 260,41	kr. 52,08
August 2025	40	kr. 260,41	kr. 52,08
September 2025	41	kr. 260,41	kr. 52,08
Oktober 2025	42	kr. 260,41	kr. 52,08
November 2025	43	kr. 260,41	kr. 52,08
December 2025	43	kr. 260,41	kr. 52,08
Januar 2026	43	kr. 260,41	kr. 52,08
Februar 2026		kr. 260,41	kr. 52,08
Marts 2026		kr. 260,41	kr. 52,08
I alt		kr. 5.208,20	kr. 989,52
			4.218,68
Aconto varme			
Indbetalt efter dekret for dec (Tex-Tryk) (moms indeholdt i beløb)			
Januar 2025 (2000+moms)	1	kr. 1.250,00	kr. 1.250,00
Februar 2025(3000+moms, restance 1000+moms)	4	kr. 2.500,00	kr. 500,00
Marts 2025 (2000+moms)	10	kr. 2.500,00	kr. 500,00
April 2025	13	kr. 2.500,00	kr. 500,00
Maj 2025 (2000+moms, restance 1000)	14	kr. 1.250,00	kr. 250,00
Juni 2025	23	kr. 1.250,00	kr. 250,00
Juli 2025	24	kr. 1.250,00	kr. 250,00
August 2025	40	kr. 1.250,00	kr. 250,00
September 2025	41	kr. 1.250,00	kr. 250,00
Oktober 2025	42	kr. 1.250,00	kr. 250,00

Indtægter		beløb	moms	netto
November 2025	43	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
December 2025	43	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Januar 2026	43	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Februar 2026		kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Marts 2026		kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
I alt		kr. 25.000,00	kr. 4.750,00	kr. 20.250,00
Aconto fællesudgifter				
Indbetalt efter dekret for dec (Tex-Tryk)/(moms indeholdt i beløb)				
Januar 2025 (2000+moms)	1	kr. 1.250,00		kr. 1.250,00
Februar (2000+moms)	4	kr. 2.500,00	kr. 500,00	kr. 2.000,00
Marts (2000+moms)	10	kr. 2.500,00	kr. 500,00	kr. 2.000,00
April 2025	13	kr. 2.500,00	kr. 500,00	kr. 2.000,00
Maj 2025 (2000+moms, restance 1000)	14	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Juni 2025 (2000+moms, tomgang 1000)	23	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Juli 2025 (2000+moms, tomgang 1000)	24	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
August 2025	40	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
September 2025	41	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Oktober 2025	42	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
November 2025	43	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
December 2025	43	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Januar 2026	43	kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Februar 2026		kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
Marts 2026		kr. 1.250,00	kr. 250,00	kr. 1.000,00
I alt		kr. 25.000,00	kr. 4.750,00	kr. 20.250,00
Depositum				
Januar 2025	1	kr. 609,38	kr. 121,88	kr. 487,50

Indtægter		beløb	moms	netto
I alt		kr. 609,38	kr. 121,88	kr. 487,50
Opkrævningsgebyr				
Februar 2025	4	kr. 310,00		kr. 310,00
Januar 2026	43	kr. 485,71		kr. 485,71
I alt		kr. 795,71	-	kr. 795,71
Overskrift:				
Bofaktura xx		kr. x,00	kr. x,00	kr. x,00
i alt		kr. -	-	-
Aktiver i alt		kr. 332.964,69	kr. 62.942,60	kr. 270.022,09

UDGIFTER:		beløb		moms		netto
Panthaverbidrag:						
Panthaverbidrag for sikring, administration og						
bestræbelser på salg per 28.02.26		kr.	167.000,00		kr.	167.000,00
I alt		kr.	167.000,00	kr.	-	kr. 167.000,00
Diverse udgifter:						
Administrationsbidrag jan, bet. 16.01.25	2	kr.	4.411,77	kr.	882,35	kr. 3.529,42
Codan erhvervsfors. Bet. 10.03.25	3		12.751,33			kr. 12.751,33
Andel af PBS gebyr, bet 06.02.25	5	kr.	52,10			kr. 52,10
Andel af PBS gebyr, bet 06.03.25	6	kr.	47,58			kr. 47,58
Administrationsbidrag feb, bet. 20.03.25	7	kr.	4.411,77	kr.	882,35	kr. 3.529,42
Administrationsbidrag mar, bet. 20.03.25	8	kr.	4.411,77	kr.	882,35	kr. 3.529,42
Andel af PBS gebyr, bet. 04.04.25	11	kr.	47,51			kr. 47,51
Andel af PBS gebyr, bet. 07.05.25	12	kr.	55,85			kr. 55,85
Administrationsbidrag apr 25, bet. 08.05.25	15	kr.	4.411,77	kr.	882,35	kr. 3.529,42
Administrationsbidrag maj 25, bet. 08.05.25	16	kr.	4.411,77	kr.	882,35	kr. 3.529,42
andel af PBS gebyr, bet 06.06.25	17	kr.	57,21			kr. 57,21
Andel af PBS gebyr, bet. 04.07.25	18	kr.	59,47			kr. 59,47
andel af PBS gebyr, bet. 06.08.25	20	kr.	59,52			kr. 59,52
Administrationsbidrag juni,bet. 14.08.25	21	kr.	4.411,77	kr.	882,35	kr. 3.529,42
Administrationsbidrag juli, bet. 14.08.25	22	kr.	4.412,91	kr.	882,58	kr. 3.530,33
Andel af PBS Gebyr, bet. 04.09.25	25	kr.	59,43			kr. 59,43
Andel af PBS Gebyr, bet. 06.10.25	26	kr.	59,43			kr. 59,43
Andel Administrationsbidrag, august - betalt 27.10.25	28	kr.	4.412,91	kr.	882,58	kr. 3.530,33
Administrationsbidrag, sept. - betalt 27.10.25	29	kr.	4.412,91	kr.	882,58	kr. 3.530,33
Andel Administrationsbidrag, okt. betalt 27.10.25	30	kr.	4.412,91	kr.	882,58	kr. 3.530,33
Andel af PBS Gebyr, bet. 06.11.25	31	kr.	59,43			kr. 59,43

UDGIFTER:		beløb	moms	netto
Andel af PBS Gebyr, bet. 04.12.25	32	kr. 74,29		kr. 74,29
Andel af PBS Gebyr, bet. 07.01.26	33	kr. 67,93		kr. 67,93
Andel af PBS Gebyr, bet. 05.02.26	36	kr. 63,14		kr. 63,14
Administrationsbidrag, nov.25 . - betalt 24.02.26	37	kr. 4.412,91	kr. 882,58	kr. 4.412,91
Administrationsbidrag, dec. 25 . - betalt 24.02.26	38	kr. 4.412,91	kr. 882,58	kr. 4.412,91
Andel af PBS Gebyr, bet. 05.03.2026	39	kr. 63,13		kr. 63,13
Administrationsbidrag, jan 26		kr. 4.412,91	kr. 882,58	kr. 4.412,91
Administrationsbidrag, feb 26		kr. 4.412,91	kr. 882,58	kr. 4.412,91
Administrationsbidrag, marts 26		kr. 4.412,91	kr. 882,58	kr. 4.412,91
Codan Nibevej 2, Betalt 9.3.26	40	kr. 6.999,24		kr. 6.999,24
I alt		kr. 86.763,40	kr. 13.237,35	kr. 77.938,96
Forbrugsudgifter:				
Aalb. Fors. Vand, varme, kloak, dekret - 30.06.25	9	kr. 23.382,41	kr. 4.676,50	kr. 18.705,91
Aalb.fors. Opgørelse + 3. kv. 2025, bet. 05.08.25	19	kr. 9.957,78	kr. 1.991,56	kr. 7.966,22
Aalb. Fors. Vand, varme, kloak, 01.10-31.12.2025, betalt 22.20.2025	27	kr. 10.345,02	kr. 2.069,00	kr. 8.276,02
Aalb. Fors. Vand, varme, kloak, 01.01-31.03.2026				
betalt 27.01.2026	34	kr. 9.805,38	kr. 1.961,08	kr. 7.844,30
Nordværk - affald 2.1-31.12.2025 + a'c 1.1-30.6.2026 - betalt 3.2.26	35	kr. 20.141,45		kr. 20.141,45
I alt		kr. 73.632,04	kr. 10.698,14	kr. 62.933,90
I alt		kr. 327.395,44	kr. 23.935,49	kr. 307.872,86

UDGIFTER:
Når man fra aktiverne
fratrækker passiverne
Resultat

beløb

moms

netto

kr. 270.022,09
kr. 307.872,86
kr. -37.850,77

Tingbogsattest



Udskrevet: 03.03.2026 13:55:56

Ejendom:

Adresse: Nibevej 2
9200 Aalborg SV

BFE-nummer: 3312543

Dato: 18.04.1925
Landsejerlav: Skalborg By, Skalborg
Matrikelnummer: 0001aø
Areal: 1308 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 20.07.2007-50963-76

Adkomsthavere:

Navn: OTEUA 1 A/S
Cvr-nr.: 20295805
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.500.000 DKK
Købesum i alt: 2.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

20.07.2007

Tillægstekst:

Konkurs
08.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
08.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben
Jakobsen

Dokument:

Dokumenttype: Betinget skøde
Dato/løbenummer: 24.03.2023-1014715527

Adkomsthavere:

Navn: OTEUA 1 ApS
Cvr-nr.: 20295805

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 8.000.000 DKK
Købesum i alt: 8.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.03.2023

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.05.2016-1007297831
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.000.000 DKK
Rentesats: 0,604375 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: OTEUA 2 A/S
Cvr-nr.: 18610388

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.06.2010-1000811125
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000.000 DKK
Rentesats: 15 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 10.06.2016 14:49:13

Kreditorer:

Navn: 2E ENTREPRISE I A/S
Cvr-nr.: 18610388

Debitorer:

Navn: 2E ENTREPRISE I A/S
Cvr-nr.: 18610388

Underpant:

Dato/løbenummer: 30.09.2015-1006751674
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 5.000.000 DKK
Underpanthavere: AL Sydbank A/S
12626509

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 30.09.2015-1006751670
Prioritet: 5
Hovedstol: 1.000.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 24.02.2021 08:07:13

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.02.1963-939864-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_E-A_79

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.01.1964-939865-76

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_G-A_128

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 4.700.000 DKK

Grundværdi: 600.800 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0851

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 213155

Indskannet akt:

Akt nr: 76_Q-A_568

Betinget skøde



Ejendom:

Adresse: Nibevej 2
9200 Aalborg SV
Landsejerlav: Skalborg By, Skalborg
Matrikelnummer: 0001aø

Sælger/overdrager:

Navn: OTEUA 1 ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 20295805
Sælgerandel: 1/1

Køber/erhverver:

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 43261363
Køberandel: 1/1

Ejendomskategori:

Erhvervsejendom
Ejendommen har ikke været anvendt til momspligtige formål.

Type af handel:

Salg med interessesammenfald mellem sælger og køber.

Salg mellem koncernforbundne selskaber, der alene tegnes af samme ledelse.

Dato for overtagelse:

01.03.2023

Købesum:

Kontant købesum: 8.000.000 DKK
Købesum i alt: 8.000.000 DKK

Handelen er betinget af:

Handelen er betinget af købesummens betaling, der betales senest pr. 01.03.2023.
Handelen er i øvrigt betinget af:
Handlen er betinget af, at køber opnår gældsovertagelse.

**Parterne har aftalt følgende
øvrige vilkår for handelen:**

Aftalegrundlaget i nærværende overdragelse er den underskrevne købsaftale udarbejdet af HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab, Frederikshavn.

VÆRDIERKLÆRING Parterne er under henvisning til afskrivningslovens § 45 stk. 2 og ejendomsavancebeskatningslovens § 4 stk. 5 enige om, at den kontantomregnede købesum er fordelt som nedenfor anført på de overdragne aktiver:

Bygninger og installationer DKK 5.500.000

Grundværdi - 2.500.000

I alt DKK 8.000.000

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:

HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg
32337120

Cvr-nr.:

Fuldmagtsgiver:

Navn:

OTEUA 1 ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
20295805

Cvr-nr.:

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive endeligt skøde på ejendommen, når betingelserne i det betingede skøde er opfyldt.

Fuldmagtshaver:

Navn:

HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg
32337120

Cvr-nr.:

Fuldmagtsgiver:

Navn:

Skovsgaard Investment ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
43261363

Cvr-nr.:

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive endeligt skøde på ejendommen, når betingelserne i det betingede skøde er opfyldt.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 24.05.2016-1007297831
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.000.000 DKK
Rentesats: 0,604375 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 28.06.2010-1000811125
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000.000 DKK
Rentesats: 15 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E ENTREPRISE I A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 31.01.1964 respekteres.

Erklæringer:

Sommerhuserklæring - erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lov om sommerhuse og camping § 1 Erhververen erklærer under strafansvar, at ejendommen skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lov om sommerhuse og camping § 1. Erhvervsøjemed er særskilt angivet.
Ejendommen erhverves til udlejning til brug som salgskontor og administration.

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.***

Anmelder:

HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 32337120

Kontaktoplysninger: Helle Thomsen,
72211670

hth@70151000.dk

Anmelders sagsnummer: 250964 hth - betinget skøde

Tinglysningsafgift:

Afgift: 49.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

32337120

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Beregningsgrundlaget er et andet:

Parterne erklærer, at ejendommens forventelige kontantværdi efter bedste skøn svarer til kr. 8.000.000, såfremt ejerskiftet var sket ved almindelig fri handel.

**Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:**

Oplysninger om handelen Ejerskiftet, der vedrører en anden ejendom end en ejerbolig, er ikke sket i almindelig fri handel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Nibevej 2
9200 Aalborg SV
Landsejerlav: Skalborg By, Skalborg
Matrikelnummer: 0001aø

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.03.2023 15:19:17

Dokumenttype:

Betinget skøde

.....
Dato/løbenummer:

24.03.2023-1014715527

**Udskrift af retsbogen**

Den 10. februar 2026, kl. 13.00, blev fogedretten sat retssal 1 af dommerfuldmægtig Clara Guldbæk.

Der blev foretaget:
AS 16-270/2025

Forberedende møde vedrørende tvangsauktion over ejendommen

matr. nr.: Skalborg by, Skalborg 1 aø
beliggende: Nibevej 2 9200 Aalborg SV
tilhørende: Konkursboet OTEUA 1 ApS
efter anmodning fra Konkursboet OTEUA 1 ApS, v/ kurator Ulla Skov.

For konkursboet OTEUA 1 ApS (herefter konkursboet) mødte advokat Ulla Skov.

For DLR Kredit A/S og Sparekassen Danmark mødte advokat Malene Krogsgaard.

Der blev fremlagt;

- kæreskrift med bilag af 24. november 2025 fra Apollo Asset ApS ved advokat Thomas Monberg,
- kæresvarskrift med bilag af 27. november 2025 fra konkursboet ved advokat Ulla Skov,
- brev af 4. december 2025 fra Apollo Asset ApS ved advokat Thomas Monberg,
- brev af 22. januar 2026 fra Apollo Asset ApS ved advokat Thomas Monberg,
- bemærkninger af 29. januar 2026 fra konkursboet ved advokat Ulla Skov.

Sagens øvrige bilag var tilstede.

Fogedretten bemærkede, at indkaldelse er sket i overensstemmelse med retsplejelovens § 563.

Apollo Asset ApS og Jesper Skovsgaard var ikke mødt eller repræsenteret.

Fogedretten oplyste, at fogedretten ikke har hørt fra advokat Thomas Monberg, efter fogedretten den 29. januar 2026 besluttede at fastholde det forberedende møde.

Konkursboet fastholdt anmodningen om, at det betingede skøde kapitaliseres til 0 kr. og henviste til det tidligere anførte samt kæresvarskrift af 27. november 2025. Konkursboet gjorde til støtte for anmodningen navnlig gældende, at det af Apollo Asset ApS fremlagte i forbindelse med kæreskriftet ikke do-

kumenterer, at betingelserne i henhold til det betingede skøde er opfyldt, herunder at der er sket betaling af købesummen til konkursboet. Apollo Asset ApS har ikke ret til at få tinglyst skøde på ejendommen, idet handlen er bortfaldet, jf. brev af 3. januar 2024 fra Apollo Asset ApS (tidligere Skovsgaard Investment ApS), hvor handlen hæves, og der i stedet opnås pant i andre ejendomme. Konkursboet fortrænger derudover utinglyste rettigheder. Hvis fogedretten måtte komme frem til, at det betingede skøde repræsenterer en værdi, gøres det gældende, at det betingede skøde kun kan kapitaliseres til mere end 0 kr., hvis budsummen overstiger 8.000.000 kr. med tillæg af renter fra den 1. oktober 2023. Konkursboet bør derudover tilkendes salær svarende til et tidsforbrug på 12 timer som følge af den medgåede tid ved indlevering af kæresvarskrift og bilag, deltagelse i yderligere forberedende møde samt skriftveksling. Det gøres gældende, at merarbejdet beror på Apollo Asset ApS' forhold, og Apollo Asset skal pålægges at afholde omkostninger hertil, svarende til det salær, konkursboet ville være blevet tillagt, hvis kæremålet var sendt til Vestre Landsret.

De fremmødte panthavere tilsluttede sig konkursboets bemærkninger.

Fogedretten afsagde

Kendelse

Betingelserne i henhold til det betingede skøde, som er tinglyst på ejendommen, kan ikke anses for opfyldt, idet købesummen ikke er erlagt pr. 1. marts 2023, og det ikke er lykket Apollo Asset ApS (tidligere Skovsgaard Investment ApS) at opnå gældsovertagelse ved DLR Kredit A/S, jf. brev af 3. januar 2024. Værdien af det betingede skøde skal som følge heraf kapitaliseres til 0 kr., idet det betingede skøde ikke giver adkomst til ejendommen.

Det af Apollo Asset anførte i kæreskrift af 22. november 2025 samt fremlagte bilag dokumenterer ikke, at vilkårene i henhold til det betingede skøde er opfyldt og kan ikke efter det foreliggende føre til andet resultat.

derfor bestemmes

Det betingede skøde tinglyst den 2. marts 2023 skal kapitaliseres til 0 kr.

Sagen blev udsat til auktion, der afholdes **den 14. april 2026 kl. 14.00.**

Fogedretten træffer afgørelse vedrørende sagsomkostninger til konkursboet på et senere tidspunkt, hvorefter parterne vil blive gjort bekendt med fogedrettens afgørelse.

De mødende blev tilkendt mødesalær med forbehold af, at pågældende rettighedshavere opnår andel i auktionsbuddet.

Sagen udsat.

Fogedretten hævet kl. 13.20.

Clara Guldbæk
dommerfuldmægtig

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg, den 13. februar 2026.

Linda Mie Andreasen, kontorfuldmægtig

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab E nr 479
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

~~1. Aalborg by,~~
~~Aalborg sogn.~~

23. FEB. 1963 * 02009

Stempelfri.

DEKLARATION.

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

landevej nr. 7

fra km 5.360 til km 5.570

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end ~~15,00~~ meter.

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

Ved alle indmundinger af offentlige biveje i landevejen, som ikke er hovedvej, pålægges særlige byggelinier på hjørnegrundene, bestemt som en skrå linie over hjørnegrundene fra et punkt i sidevejens skel mod disse, udmålt 20 m fra skæringspunktet mellem flugten af sidevejens og landevejens skel, til et punkt i landevejens skel, udmålt 60 m fra samme skæringspunkt.

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

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

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte lovs
 § 4, 2. stk., at tinglyse på de til vejen grænsende ejendomme af
 Skalborg by, Heeseris sogn, Hornum herred, Aalborg amt.

Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
1 ^a			
1 ^b			
1 ^c			
1 ^d			
1 ^e			
1 ^f			
1 ^g			
1 ^h			
1 ⁱ			
1 ^j			
1 ^k			
1 ^l			
1 ^m			
1 ⁿ			
1 ^o			

Påtaleretten tilkommer Aalborg amtsråd.

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

Aalborg amtsråd, den 16. februar 1963.

sign. Lorck

kst.

Indført i dagbogen for
Aalborg rets 3. afd.

df den 23.FEB.1963

LYST

Linde

Genpartens rigtighed bekræftes.

DOMMEREN I AALBORG RET. 3. AFD.

Linde

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 ae, Skal- ~~XXXXXXXXXXXXXXX~~
(i København kvarter) borggård, Has-
eller (i de sønderjydske lands- seris sogn,
dele) bd. og bl. i tingbogen, m.fl.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab ⁹ nr. 308
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Aalborg amtsråd
Slottet - Aalborg

Stempel- og gebyrfri, jfr.
lov nr. 95 af 29^e marts 1957, § 36, stk. 3.

31. JAN. 1964 * 01266

I henhold til lov nr. 95 af 29^e marts 1957, § 35, har ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 22^e november 1963 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Aalborg amts landevej nr. 7, Nibevej, fra hovedlandevejen Hobro-Aalborg (del af hovedvej A 10) ved Skalborg til Nibe købstadgrænse (km 5,365-20,860).

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsf forholdene vil kunne fås på amtsvejvæsenets kontor i Aalborg (Hasserisvej 106).

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangsbegrænsningen.

Under Skalborggård, Hasseris sogn.

Matr. nr. 1 ae, 1 ad, 1 am, 1 fo og 1 bn (landevejens højre side).

Matr. nr. 1 y, 1 u, 1 d og 1 x (landevejens venstre side).

Under Soflændel by, Hasseris sogn.

Matr. nr. 2 cg, 2 hh, 2 ok, 2 b, 2 ba, 2 ba, 2 gn, 2 in, 2 hm, 2 b, 2 gd, 2 ge, 2 gh, 2 ha, 2 bh, 2 au, 2 av, 2 ax og 2 ay (landevejens højre side).

Matr. nr. 2 ex, 2 dl, 2 hc, 2 na, 2 ho, 2 b, 2 ir, 2 is, 2 b og 2 fo (landevejens venstre side).

Ministeriet for offentlige arbejder og Aalborg amtsråd er hver for sig påtaleberettiget.

Aalborg amtsråd, den 30^e januar 1964.

Underskrift.

H. Preimz

Indført i dagbogen for
Aalborg rets 3. afd.

den 31. JAN. 1964

LYST

*af
Lind*

Genpartens rigtighed bekræftes.
DOMMEREN I AALBORG RET. 3. AFD.

Lind



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	4.700.000
Grundværdi	600.800
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	1308
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Aalborg v
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Fra: "Dorte Madsen" <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>
Sendt: Mon, 9 Mar 2026 10:44:23 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: sagsnr. 251070)

Du får ikke ofte mails fra dorte.madsen@gældst.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)
Hej Heidi

Vedrørende ejendommen beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV.

Tak for de fremsendte udskrifter af retsbogen.

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

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

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

Venlig hilsen

Dorte Madsen
Konsulent
Virksomheder 7

+45 72 38 62 66

Dorte.Madsen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld
Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Sendt: 2. marts 2026 17:09

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

Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 1aØ, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070)

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

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af OTEUA 1 ApS under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 14. april 2026.

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

Opgørelsen skal kun indeholde beløb, som hæfter på ejendommen.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om svar snarest muligt og meget gerne i indeværende uge.

På forhånd tusind tak for hjælpen.

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](#)

Fra: "Opkrævning - fællespostkasse" <opkfinans@aalborg.dk>
Sendt: Wed, 4 Mar 2026 10:58:45 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion d. 14.04.2026 over matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV - ejd.nr. 213155 - (ABN sagsnr. 251070)
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. Nibevej 2, 9200 Aalborg SV, ejd.nr. 213155.pdf

Hej Heidi.

Til brug for udfærdigelse af salgsoptstilling i forbindelse med tvangsauktion d. 14.04.2026 kan oplyses:

Der er ikke restancer vedr. ejendomsbidrag, eller indefrosset grundskyld på ejendommene i forbindelse med tvangsauktion.

Ejendomsbidrag 2026 er pålignet og betalt af ejer ifølge betinget skøde, CVR nr. 43261363, Apollo Asset ApS. Beløbet udgør kr. 327,04. Ejendomsbidragsbillet 2026, udstedt til Apollo Asset ApS er vedhæftet

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

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

Venlig hilsen

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

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



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

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Sendt: 4. marts 2026 09:30

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

Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070)

Til Aalborg Kommune

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg som kurator i konkursboet OTEUA 1 ApS under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 14. april 2026.

Af tingbogsattesten for Nibevej 2, 9200 Aalborg SV fremgår, at ejendommen ejes af OTEUA 1 ApS under konkurs. Der er tinglyst et betinget skøde på ejendommen. Fogedretten har den 11. november 2025 tilkendegivet, at det betingede skøde kapitaliseres til kr. 0,00, og dermed ikke giver adgang til ejendommen.

Jeg vedhæfter retsbog af 11. november 2025 samt tingbogsattesten.

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

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

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om ovennævnte oplysninger snarest muligt (meget gerne i indeværende uge, da jeg har frist den 10. marts 2026)

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](#)



Aalborg Kommune

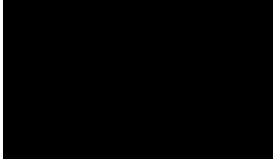
Stigsborg Brygge 105

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag-fredag kl. 10.00-14.00

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

Modtager 8516502407313



Udskrevet den: 07/11-2025 Moms-nr.: 29189420 Sorteringsnummer: 13 00000 024823

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 213155 08 08	851	213155

Ejendommens beliggenhed:
Nibevej 2

Bfe. nummer:
0003312543

Matrikelbetegnelse:

SKALBORG BY, SKALBORG 1aø

Bebygget areal:

334

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

327,04

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

327,04

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	327,04	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.

Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse

Som følge af Rottebekendtgørelsen¹, beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

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

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

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

Digelag

Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven². Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

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

Betaling

Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.

Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

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

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

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

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

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

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 468 af 17/05/2024.

Betaling fra udlandet

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

Vejledning ved manglende betaling

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

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

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

Hvor kan jeg henvende mig?

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

Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

Fra: "Afregning - Nordværk I/S" <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: Wed, 4 Mar 2026 13:14:54 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: VS: Tvangsauktion over matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070)
Vedhæftede filer: Signature-20260302161706.txt

Hej Heidi,

Tak for din mail.

Nordværk er fyldestgjort for det fortrinsberettigede krav vedr. affaldsydelser frem til og med 14.04.26.

Venlig hilsen

Majbritt Aastrup Poulsen
Inddrivelsesspecialist
Afregning & Inddrivelse

Nordværk

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



Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 2. marts 2026 17:15
Til: Aalborg - Nordværk I/S <aalborg@nordvaerk.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af OTEUA 1 ApS under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 14. april 2026

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
Hassersvej 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: Wed, 4 Mar 2026 13:34:17 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070), kundenr. 382101

Hej Heidi.

Tak for din mail.

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

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: 2. marts 2026 17:18
Til: Mona Pindstrup <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr.nr. 1aø, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070)

Hej Mona

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af OTEUA 1 ApS under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 14. april 2026

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
Hassersvej 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: "Bettina Stokvis Horsleben" <BS@vingaardshus.dk>
Sendt: Fri, 20 Feb 2026 09:24:34 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: J.nr. 32-251070 Tvangsauktion den 16. april 2026 over ejendommen Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (Mit sagsnr.:510-550853 JST/bs)
Vedhæftede filer: Opgørelse af DLR Kredits tigodehavende.pdf,
 DLR_Brev_juridisk_TVA_rekv_adv_J043.pdf

Hej Heidi

På vegne min klient, DLR Kredit A/S, fremsender jeg hermed opgørelse til brug for udarbejdelse af salgsoptilling.

Jeg kan oplyse, at vi har omkostninger i sagen for kr. 3.750,00 (2 forberedende møder).

DLR Kredits fordring bedes derfor medtaget for kr. 3.122.937,94 i kolonne 1 og 4.

Det skal af salgsoptillingen fremgå, at lånet er inkonvertibelt.

Jeg henviser desuden til brev af 11. november 2025 fra DLR Kredit i forbindelse med den tidligere berammede auktion, hvor der er oplysninger om terminsydelser, morarenter samt selvskyldnerkautionister (jeg vedhæfter brevet)

Venlig hilsen

Bettina Stokvis Horsleben

Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 16

@ BS@vingaardshus.dk

advokatfirmaet
vingaardshus 

[Advokatfirmaet Vingaardshus A/S](#), CVR nr. 19 23 21 07

Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg, +45 46 92 92 00

Silovej 8, 8. sal, 9900 Frederikshavn, + 45 46 92 92 92

Du kan læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 14. april 2026

Ad sagnr V 150006 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 1aø Skalborg By, Skalborg
Beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

DLRs reference

Udskrevet: 10. februar 2026

Særlige engagementer og Inkasso/kib

E-mail: jurmail@dlr.dk

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
60	5.000.000,00	✖	RTlån F5-30 APR	Annuitetslån	2,5370
Seneste noterede børskurs:					95,440

Obligationsrestgæld kr. 2.697.780,45

Kontantrestgæld pr.	01.03.2026	Kr.	2.573.026,63	
Rente i 13 dage		Kr.	2.331,43	
Adm.bidrag i 13 dage		Kr.	<u>1.837,88</u>	Kr. 2.577.195,94

Restancer	pr.	01.03.2026	Kr.	85.128,58	
Restancer	pr.	01.12.2025	Kr.	89.190,58	
Restancer	pr.	01.09.2025	Kr.	93.272,04	
Restancer	pr.	01.06.2025	Kr.	97.374,96	
Restancer	pr.	01.03.2025	Kr.	89.413,34	
Restancer	pr.	01.12.2024	Kr.	<u>87.612,50</u>	Kr. <u>541.992,00</u>

Ialt Kr. 3.119.187,94

Næste ord. ydelse pr.	01.06.2026	Kr.	85.898,16
-----------------------	------------	-----	-----------

* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have
forskellig nominel rente

✖ ✖ ✖ ✖ ✖ ✖ ✖ ✖

DLRs totale tilgodehavende andrager	Kr. 3.119.187,94
-------------------------------------	------------------

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Fra: "Henrik Broe Lind Aagaard" <hba@vestjyskbank.dk>
Sendt: Fri, 6 Mar 2026 09:03:49 +0100
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: VS: VS: Panthaverforespørgsel - Tvangsauktion over matr.nr. 1aØ, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070)
Vedhæftede filer: Signature20260304121839.txt, Tingbogsattest Nibevej 2 9200 Aalborg SV.pdf, Panthavere forespørgsel Sydbank.pdf

Hej Heidi

Vi har underpant i ejerpantebrevet, stort 5.000 tkr., til sikkerhed for vores engagementer med hhv. TSG Group A/S og Rimmensgade Frederikshavn ApS.

Underpantet kan dog iflg. pantsætningen alene gøres gældende for 1.600 tkr.

Jeg kan oplyse, at vores engagement/krav mod TSG Group A/S udgør væsentligt mere end de 1.600 tkr.

Vores krav jf. vores underpant gøres derfor op til maks. beløbet på 1.600 tkr.

Med venlig hilsen

Henrik Broe Lind Aagaard

Kundechef



Særlige engagementer

Tlf. direkte 96 63 21 42

Mobil 29 13 67 36

E-mail hba@vestjyskbank.dk

Velkommen til AL Sydbank

- tidligere Vestjysk Bank

AL Sydbank A/S - Peberlyk 4. DK-6200 Aabenraa - CVR 12626509.

FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette banken og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Sendt: 4. marts 2026 13:17

Til: Kundeservice <kundeservice@sydbank.dk>

Emne: Panthaverforespørgsel - Tvangsauktion over matr.nr. 1aØ, Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV (ABN sagsnr. 251070)

Prioritet: Høj

Se venligst vedhæftede panthaverforespørgsel.

Jeg er kommet en smule under tidspres og vil derfor høre, om det er muligt at modtage en opgørelse i indeværende uge?

Jeg vedhæfter tingbogsattest, hvoraf fremgår at AL Sydbank har underpant i ovennævnte ejendom.

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](#)

thread::r-GIDkRNJ82DKR-Y_yjVV3M::

Ejerpantebrev



Ejendom:

Adresse: Nibevej 2
9200 Aalborg SV
Landsejerlav: Skalborg By, Skalborg
Matrikelnummer: 0001aø

Kreditor:

Navn: 2E ENTREPRISE I A/S
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 18610388

Debitor:

Navn: 2E ENTREPRISE I A/S
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 18610388

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af
anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder
erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er
berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt
med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i
det digitale dokument.

Underpanthaver:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Kreditor:

Navn: 2E ENTREPRISE I A/S
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 18610388

Debitor:

Navn: 2E ENTREPRISE I A/S
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 18610388

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af
anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder
erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er
berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt
med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i
det digitale dokument.

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem
dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne
hovedstol.

Hovedstol:

5.000.000 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 5.000.000 DKK

Variabel rente:

Referencerente: Nationalbankens indskudsbevisrente

Øvrige rentevilkår:

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e
forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til
betaling finder sted.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 21.03.2006-25867-76
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.650.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 23.02.1963-939864-76
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.1964-939865-76
Dokumenttype: Servitut

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Fuldmagtsgiver:

Navn: 2E ENTREPRISE I A/S
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 18610388

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Særlige bestemmelser:

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf skifter ejer, kan kreditor uanset ovenstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet strakts. Den i pantebrevets sædvanemæssige tekst - Justitsministeriets tvangsauktionsklausul gælder ikke for dette pantebrev. Opsigelse kan fra såvel kreditors som debtors side ske med 14 dages varsel.

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 debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – 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:

SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
12626509

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Torben Lysgaard,
74379400
torben.lysgaard@sydbank.dk

Anmelders sagsnummer:

9614368

Tinglysningsafgift:

Afgift:

76.400 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

5.000.000 DKK

Storkundenummer:

12626509

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Nibevej 2
9200 Aalborg SV
Landsejerlav: Skalborg By, Skalborg
Matrikelnummer: 0001aø

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.06.2010 13:56:53

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

28.06.2010-1000811125

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.06.2010-1000811125
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: 2E ENTREPRISE I A/S
Kreditor: 2E ENTREPRISE I A/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.06.2010 13:56:53

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

28.06.2010-1000811126

Fra: "Tex-tryk" <info@tex-tryk.dk>
Sendt: Fri, 6 Mar 2026 10:51:09 +0100
Til: "Anne Buus Christensen" <abc@ABNLAW.DK>
Emne: Re: OTEUA 1 ApS under konkurs, CVR-nr. 20 29 58 05 (ABN sagsnr. 241440)

Hej

Jeg godkender dette.
God weekend :)

Med Venlig Hilsen / Best Regards



Thomas Reberholt

Tex-Tryk | Restrup Kærvej 80 | 9240 Nibe
info@tex-tryk.dk | www.tex-tryk.dk
+45 98 10 10 88

Alle nævnte priser er **ex. moms og **levering** med mindre andet er anført**

Den fre. 6. mar. 2026 kl. 10.46 skrev Anne Buus Christensen <abc@abnlaw.dk>:

Hej Thomas

I forlængelse af vores telefonsamtale i dag skal jeg som aftalt vende tilbage.

Som aftalt korrigerer vi din anmeldelse fra det i fraflytningsopgørelsen opgjorte beløb på kr. 16.669,08 til i alt kr. 18.869,08, således at der er tillagt kr. 2.200 til din anmeldelse.

Ovennævnte anmeldelse betragtes herefter som endelig, således at der afsluttende er gjort op med forbrugsregnskaber, depositum/moms mv. vedr. dit tidligere lejemål.

Vil du venligst bekræfte, idet jeg herefter vil sende den korrigerede anmeldelse til dig.

God weekend, når du kommer dertil.

Med venlig hilsen

Anne Buus Christensen

Advokat

Direkte tlf.: 99329720

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Hassersvej 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](#)

Oteau 1 ApS under konkurs
v/kuratellet, advokat Ulla Skov og advokat Preben Jakobsen

Sendt pr. e-mail til us@abnlaw.dk og prj@gorrissenfederspiel.com

Anmeldelse i Oteau 1 ApS under konkurs – kreditor Selskabet af 1/2 2019 ApS under konkurs

På vegne af Selskabet af 1/2 2019 ApS under konkurs, CVR-nr. 40231250, skal jeg hermed anmelde følgende fordring i ovennævnte konkursbo:

Krav på depositum	kr.	30.450
-------------------	-----	--------

Kopi af e-mailkorrespondance med administrationschef Bettinna Olsen på vegne af Skovsgaard Investment ApS, og lejekontrakt mellem OTEAU II A/S og Dansk Totalentreprise, Aalborg A/S (nu: Selskabet af 1/2 2019 ApS under konkurs) vedlægges som dokumentation for tilgodehavendet.

Bekræftelse på registrering af fordringen i boet imødeses snarest med meddelelse om gældbogsnr.

Fremtidig henvendelse i sagen bedes rettet til mit kontor, med angivelse af sagsnr. 4032867.

Med venlig hilsen
Boris Frederiksen

v/Marcus Späth Aagaard
Erhvervsjuridisk fuldmægtig

SJEB A/S
Industrivej 72
4683 Rønnede

3. oktober 2025
Ref. nr. 8027-4-1-2

Kreditnotanummer: 272500085

Flytteopgørelse for lejemålet Nibevej 2 A, st., 9240 Nibe.

Hermed fremsendes flytteopgørelse for lejemålet beliggende Nibevej 2 A, st., Nibe, som du hæfter til og med den 30-11-2024.

Depositum m.v.

Depositum	-73.182,79	
Forudbetalt leje	-558,14	
Depositum m.v. i alt		-73.740,93

Saldo til udbetaling		73.740,93
-----------------------------	--	------------------

Eventuel indsigelse mod flytteafregningen skal ske omgående.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen
OTEUA 1 ApS under konkurs



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

For ejendommen Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

Ejendommens adresse.....	Nibevej 2, 9200 Aalborg SV
Kommune.....	Aalborg
Ejendomstype.....	Ren forretning
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1308 m ²
Samlet bebygget areal.....	334 m ²
Samlet boligareal.....	0 m ²
Samlet erhvervsareal.....	530 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3312543

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1aø, Skalborg By, Skalborg

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	10
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	13
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	17
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	25
Varmeplaner	27
Varmeforsyning	27
Vejforsyning	28
Vejdirektoratets projekter	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
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_3312543_200012246
 - Energimaerkning_3312543_311003767
 - BBR-meddelelse - 3312543 - Aalborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3312543
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 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. 2. marts 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 2026
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 2. marts 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. 2. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3312543 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

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. 2. marts 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 02-04-2009

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_3312543_200012246

Energimærket er gyldigt indtil..... 02-04-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

Dato for indberetning af energimærke..... 14-06-2013

Husnummer..... 2
 Bygningsnummer..... 3
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_3312543_311003767
 Energimærket er gyldigt indtil..... 14-06-2023
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
 Telefonnummer..... 33926700
 Email..... emo-info@ens.dk
 Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

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. 2. marts 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1983

Fabrikationsår..... 1983

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 2.500 l
 Sløjfning..... Tanken er tømt, afblændet og opfyldt
 Sløjfningsår..... 1998
 Fabrikationsnr..... 308635
 Indhold..... Fyringsgasolie
 Materiale..... Stål
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3312543

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 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 Ejendomsdatabaserne 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 for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatabaserne.

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
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. 2. marts 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 3312543
 VurderingsejendomID..... 2173690
 Vurderingsår..... 2025
 Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
 Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2026
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3312543

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3312543

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

Beskatningsgrundlag..... 1.636.000 kr.
 Kommunepromille..... 7,4 ‰
 Beløb..... 12.106,4 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3312543

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - Aalborg

Kommunepromille..... 8,4 ‰
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3312543

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 12.165,6 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 ‰
 Reguleret grundskyldsbetrag..... 12.740,65 kr.
 Regulerings betrag..... 575,05 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
 Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
 Telefonnummer..... 7221616
 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. 2. marts 2026

BFE-nr..... 3312543

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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

Huslejenævnssager

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

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 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. 2. marts 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. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

Plan - Boliger og erhverv, Hobrovej/Nibevej, Skalborg

Planens navn..... Boliger og erhverv, Hobrovej/Nibevej, Skalborg

Plannummer..... 3-6-110

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-09-2017

Dato for vedtagelse af plan..... 15-01-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2018

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 15-09-2017

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 10-11-2017

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Zonestatus..... Byzone

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3806576_1516291031247.pdf

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 4.100 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. 1æ Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 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. 1 aø Skalborg By, Skalborg	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Plan - Hobrovej

Planens navn.....	Hobrovej
Plannummer.....	3.6.D1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10716764
Navn på plandistrikt.....	Skalborg (3.6)
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	13-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	23-03-2022
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv

Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2

Notat om generel anvendelse..... Skalborg har sin oprindelse omkring en samling udflyttergårde ved krydset Nibevej-Hobrovej. Området er i dag nedslidt og derfor et højt prioriteret byomdannelsesområde, der ligger centralt placeret tæt ved bydelens aktivitetskudpunkt ved Agri Nord Idrætscenter og dyrskuearealet. Målet er at opgradere plangrundlaget, således at området langs Hobrovej og Nibevej kan revitaliseres og danne en overgang mellem bydelen Skalborg og City Syd, og samtidigt i højere grad kan skærme det bagvedliggende boligområde fra vejene. Målet er at skabe en ny alsidig facade mod Hobrovej og Nibevej, hvor bevaring af de oprindelige spor og sammenhænge forenes med udvikling og nytænkning. Området skal understrege den grønne ring langs bakkefoden og desuden være med til at forskønne Hobrovej og Nibevej som grønne indfaldsveje. Samtidigt skal der i planlægningen af området sikres mere hensigtsmæssig trafikadgang og bedre oversigtsforhold.

Notat om områdeanvendelsen..... Anvendelsen til boliger og andre støjfølsomme formål forudsætter at trafikstøjen ikke overstiger grænseværdier. Hensigten er, at området skal udvikles i kraft af den specifikke placering: - ift. det overordnede vejnet, med høj synlighed. - ift. at danne overgang mellem bydelen og City Syd, med fokus på forarealer og en grøn markering af bakkefoden. - ift. sammenhængen med bydelens funktionskudpunkter, særligt Agri Nord Idrætscenter og dyrskuearealet. Forud for ny bebyggelse i området skal der gennemføres en lokalplanlægning. Planlægningen skal tage højde for, at funktioner ikke genererer mere trafik end der hensigtsmæssigt kan afvikles, sikre tilfredsstillende adgangs- og oversigtsforhold, miljøforhold, grønne kvaliteter, skiltning og redegøre for samspillet med de tilstødende områder - samt ikke mindst, at berørte parter høres. For anvendelsen "Tankstation" gælder: Butikker ved tankstationer tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik. Tankstation o.lign. må ikke etableres inden for indvindingsopland. Engroshandel o.lign. - Det forudsættes, at der er tale om mindre butiksarealer, og at trafikbetjeningen er løst.

Notat om bebyggelse..... Langs Hobrovej og Nibevej er tinglyst byggelinjer, der skal friholdes for bygninger og faste anlæg. Kommuneplanrammen 3.6.D1 deles op i to delområder, henholdsvis delområde 1 og 2. Gennemsnitlig bebyggelsesprocent for området som helhed: 50. For delområde 2 fastlægges bebyggelsesprocenten i en lokalplan. Etager: Maksimalt 2 for delområde 1 og maksimalt 6 etager for delområde 2. Højde: Maksimalt 8,5 meter for delområde 1 og maksimalt 25 meter for delområde 2.

Notat om miljø..... For området er der en række miljømæssige forhold, der skal indarbejdes i planlægningen: - Der er registreret jordforurening på arealet, der skal belyses yderligere. - Området er i kommunens kortlægning markeret udsat i forbindelse med regnhændelser, hvilket skal varetages i strukturplanen for områdets disponering. Området planlægges separat kloakeret, og en opgradering af forarealerne skal sammentænkes med dette arbejde. - Anvendelsen til boliger og andre støjfølsomme formål forudsætter at trafikstøjen ikke overstiger grænseværdier. - Området er beliggende delvist inden for Aalborg Vand A/S' kildeplads ved Drastrup, som er et af Aalborg Kommunes vigtigste indvindingsområder til forsyning med drikkevand. Drikkevandsinteresser og grundvandsdannelse er vigtig for området, hvorfor der i planlægningen skal være særlig fokus på anvendelse og foranstaltninger, der kan sikre grundvandsinteresserne, så trusler mod grundvandet forhindres, og drikkevandsforsyningen sikres. Ingen grundvandsstruende aktiviteter.

Notat om infrastruktur..... Arealet skal samtænkes med det resterende Skalborg, så antallet af ind- og udkørsler over Nibevej og Hobrovej mindskes. I forbindelse med planlægningen af området skal de trafikale forhold undersøges, herunder antallet af overkørsler til Nibevej og Hobrovej samt oversigtsforhold ved krydset. Udfordringen med overkørsler til Nibevej og Hobrovej er: - at trafikken på vejnettet omkring City Syd er så massiv, at det kan være svært at komme ud, og med risiko for lange køtider og en opstuvning af biler, - at svingende biler ind til området kan skabe risiko for bagdekollision, og svingbane kan måske være nødvendig. Derfor skal placering af funktioner og anvendelse i særlig grad holdes op imod de trafikale forhold. Letvadvej fungerer som bindeled mellem Drastrupkilen og Østerådalen, og skal udvikles med dette for øje. I den kommende planlægning skal der ses på, hvordan denne forbindelse kan forbedres for bløde trafikanter. En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for trafikadgang til området.

Notat om lokalplan..... Områdets struktur har historiske træk fra den oprindelige landsby, Skalborg. Om den enkelte bygning vurderes at være bevaringsværdig i sig selv skal ses i sammenhæng med den enkelte bygnings stand. Området skal fungere som buffer mellem de bagvedliggende boliger og Hobrovej/Nibevej og samtidigt markere overgangen mellem bydelen og City Syd. For at modvirke en visuel sammensmeltning mellem bydelen og City Syd skal der ofres særlig opmærksomhed mod forarealer og differentiering ift. City Syds åbne struktur med diffuse parkeringslandskaber, skiltning og skala. Parkering må ikke ske langs Hobrovej og Nibevej, men skal ske bag eller mellem bygningerne. Området afslutter Skalborg Bakke med Nibevej som markør af bakkefoden. Det er ønsket at give området et grønt præg, der understreger bakkefoden og bidrager til et samlet billede af Nibevej og Hobrovej som indfaldsveje med grøn karakter. Bebyggelse og forarealer skal udformes med respekt for den synlige beliggenhed på kanten mellem Skalborg og City Syd. Hobrovej og Nibevej skal styrkes som grønne indfaldsveje. Forarealer skal ofres særlig opmærksomhed. De skal fremstå grønne, og der må ikke placeres fladeparkering foran facaden. Udendørs oplag kun på tæt afskærmede arealer.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 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. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

Kloakopland - 0.2.51 / 2_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.2.51 / 2_2

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kloakopland - 0.2.51 / 1_2 (2025)

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

Navn på område med kloakopland..... 0.2.51 / 1_2 (2025)

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..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1æ Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 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. 1æ Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 1æ Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 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. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 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. 2. marts 2026

Matr. nr.: 1 aø, Skalborg By, Skalborg

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

Matr. nr.: 1 aø, Skalborg By, Skalborg

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 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. 2. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3312543

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 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. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 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

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026

Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 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. 2. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 aø

Ejerlav..... Skalborg By, Skalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3312543

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. 2. marts 2026

1 aø, Skalborg By, Skalborg

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

Matrikelnummer..... 1 aø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3312543

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1æ Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

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. 2. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1aø Skalborg By, Skalborg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. marts 2026

1aø, Skalborg By, Skalborg

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

Ejerlav..... Skalborg By, Skalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3312543

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. 2. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 1 aø

Ejerlav..... Skalborg By, Skalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3312543

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nibevej 2, 9200 Aalborg
SV

Rapport fornyet 02/03 2026
Rapport færdig 02/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_3312543_200012246
- Energimaerkning_3312543_311003767
- BBR-meddelelse - 3312543 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_3312543

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3312543

Udskriftsdato: 02.03.2026

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.): 3312543

BBR-adresse: Nibevej 2 (vejkode 5760), 9200 Aalborg SV

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-213155

Oplysninger om grund

Adresse: Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

Grundens areal: 1308 m²

Matrikelnummer: 1aø, Ejerlavsnavn: Skalborg By, Skalborg (ejerlavskode 611652)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Bygning til detailhandel (kode 322)

Opførelsesår: 2009

Antal etager: 2

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Beliggenhed

Adresse: Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

Matrikelnummer: 1aø, Ejerlavsnavn: Skalborg By, Skalborg (ejerlavskode 611652)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	530 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	530 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	334 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 3**Enhed: Nibevej 2**

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Enhedens samlede areal:	530 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	530 m ²

Tekniske anlæg tilknyttet grund**Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1983

Beliggenhed

Adresse: Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

Matrikelnummer: 1aø, Ejerslavsnavn: Skalborg By, Skalborg (ejerslavskode 611652)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Fabrikationsår: 1983

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Sløjfningsår: 1998

Sløjfning: Tanken er tømt, afblændet og opfyldt (kode 3)

Typegodkendelsesnummer: 01-000

Fabrikationsnummer: 308635

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

—	Ejendom
—	Matrikelskel
□	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

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: 3312543

Ejerlav og matrikelnumre: (611652,1aø)

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

Matrikel

1aø Skalborg By, Skalborg, Aalborg Kommune

Adresse

Nibevej 2, 9200 Aalborg SV

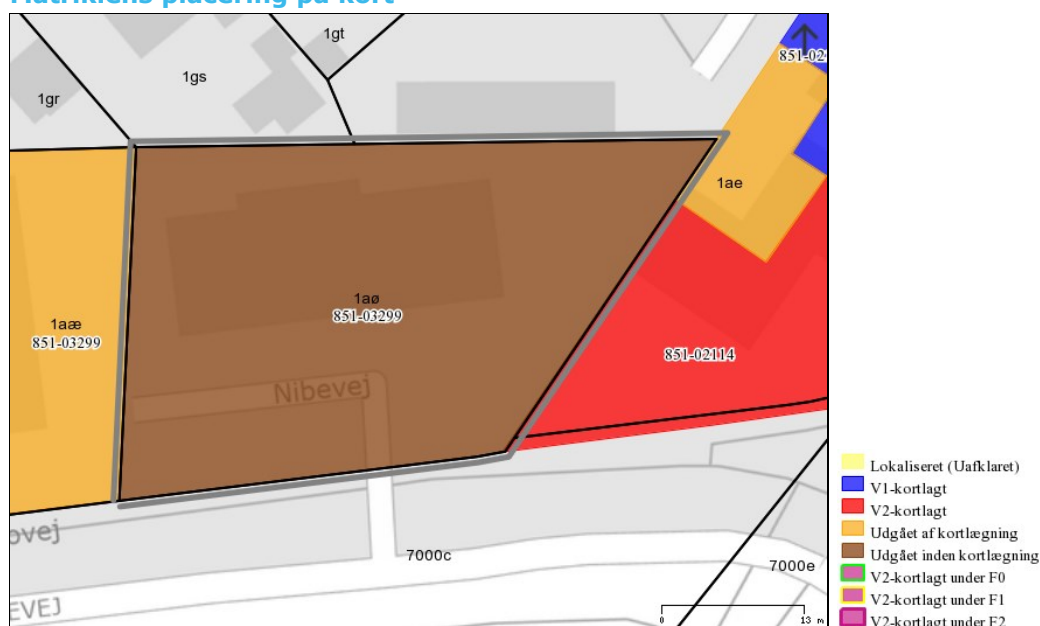
Matriklens status

Matriklen er: Udgået inden kortlægning.

Region Nordjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen, da mistanken om forurening er afkræftet.

Lokaliteter på matriklen : 851-03299

Matriklens placering på kort



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

På lokaliteten er der viden om følgende aktiviteter, som har eller kan have forurennet

Navn på aktivitet	Branche	Driftperiode
Smedeværksted	Smedning, presning, sænksmedning og valsning af metal; pulvermetallurgi	1948 - 1994

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

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

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

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

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

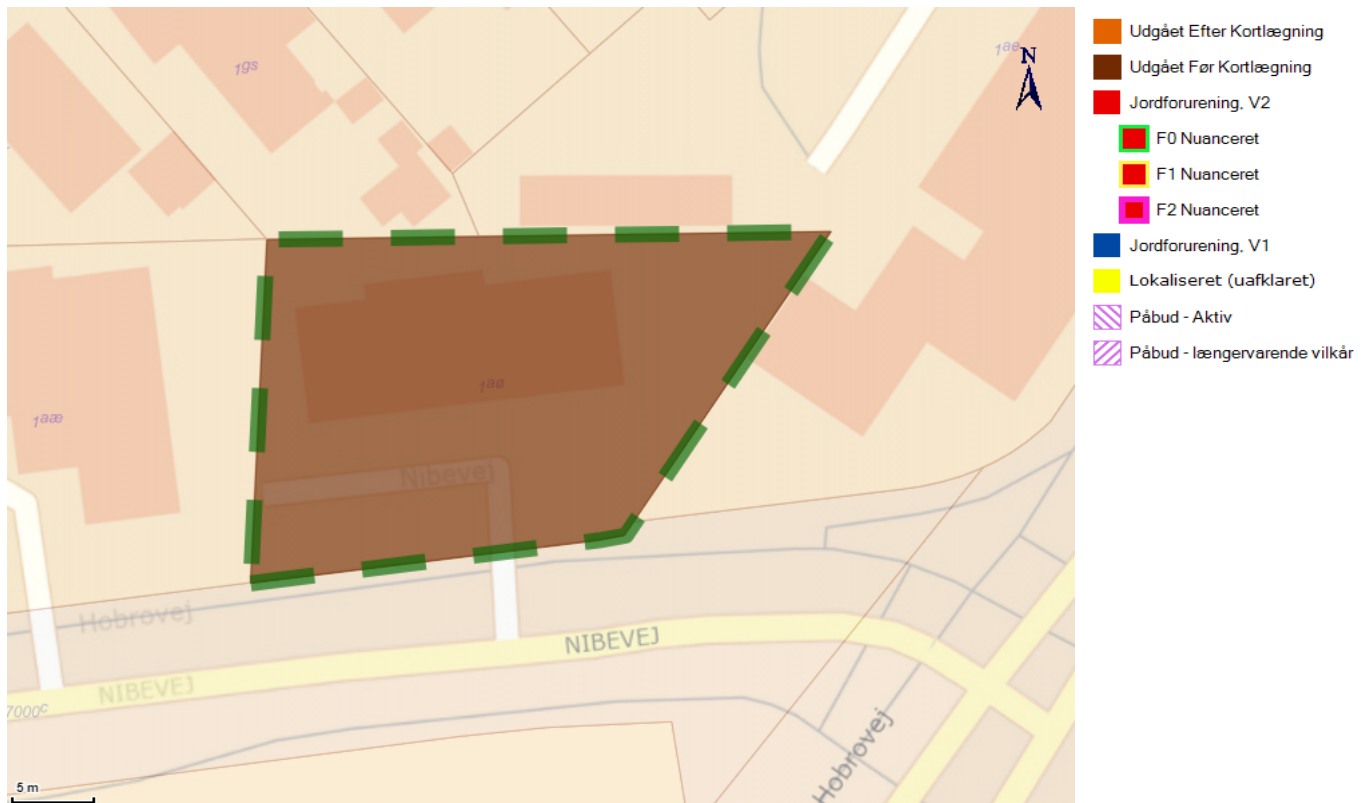
Du kan desuden få oplysninger hos din kommune, om matriklen er omfattet af "områdeklassificering".

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Skalborg By, Skalborg
Matrikelnummer	1aø
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	26-11-2024

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).

**Forureningsstatus**

Matrikel status: 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	851-03299
Lokalitetsnavn	Tidligere smedeværksted, Nibevej 2-6, Skalborg
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Skalborg By, Skalborg, 1aø	udgået efter kortlægning.
Skalborg By, Skalborg, 1fo	udgået før kortlægning.

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/Forurennetjord.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

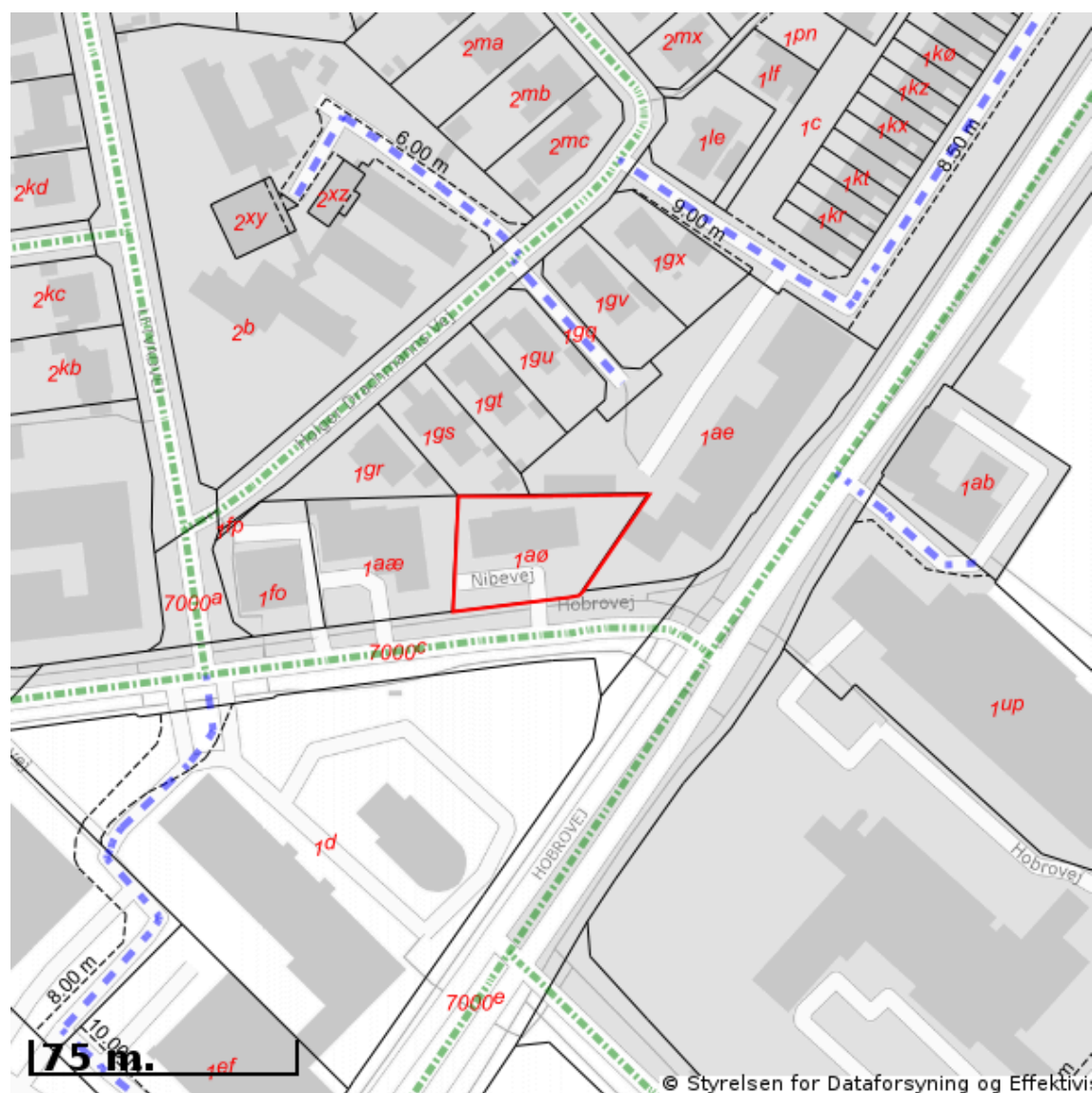


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1a0 Skalborg By, Skalborg

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 02-03-2026.



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.



Erhvervslejekontrakt

Nibevej 2C, 9200 Aalborg SV

§1. Parterne.

- 1.1 mellem undertegnede udlejer: OTEAU I A/S
Cvr nr. 20295805
Beddingen 11, 1. 6
9000 Aalborg
-idet følgende kaldet udlejer
- og medundertegnede lejer: [REDACTED]
Cvr nr.
- idet følgende kaldet lejer

Indgås der hermed følgende erhvervslejekontrakt vedrørende butikslejemål beliggende i ejendommen Nibevej 2C, 9200 Aalborg SV.

§2. Lejemålets omfang.

- 2.1. Lejemålet omfatter ca. 120 kvm bruttoareal i ejendommen matr. Nr. 1-aø Skalborg By, Skalborg beliggende Nibevej 2, 9200 Aalborg SV.
- 2.2. Under lejemålet hører desuden følgende inventar, som lejerer er forpligtet til at vedligeholde i lejeperioden: Alt nagelfast inventar og installationer inkl. Loftslamper.
- 2.3. Lejer har desuden, i fællesskab med ejendommens øvrige brugere, brugsret til adgangsarealer og parkeringsarealer. Dog har denne ret til benyttelse af parkering foran lejemålet og må selv opsætte skilte med firmalogo på.

§3. Anvendelse.

- 3.1. Det lejede skal benyttes til detailforretning/showroom/kontor og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål, det være sig helt eller delvist. Det skal bemærkes, at lejemålet ikke må anvendes til salg og /eller distribution af varer og ydelser indenfor pornografisk og erotisk relateret virksomhed.
- 3.2. Lejerer er ansvarlig for, at den i det lejede udøvede virksomhed ikke er i strid med lovgivningen eller andre offentlige forskrifter, herunder tinglyste servitutter, ligesom virksomheden ikke må medføre ilde lugt, generende støj eller på anden måde være til gene for de øvrige lejere.
- 3.3. Såfremt lejerens brug af det lejede skulle kræve særlig godkendelser/tilladelser for anvendelse til formålet, herunder godkendelse (tilladelse fra offentlige myndigheder, sundhedsmyndigheder, arbejdstilsyn, kommunale myndigheder, miljømyndigheder m.v., er dette udlejerer



uvedkommende, og det påhviler i enhver henseende lejer at indhente de nødvendige godkendelser/tilladelser for lovlig anvendelse af det lejede.

- 3.4. Enhver oplagring af farlige eller forurenende stoffer i eller i nærheden af det lejede er ikke tilladt.
- 3.5. Udlejer er berettiget til at udleje andre lokaler i ejendommen til en forretning i samme branche som lejers, og til selv at benytte dem til drift af en sådan forretning.
- 3.6. Ethvert ansvar for lejemålets anvendelse i relation til offentlige myndigheder og tredjemand påhviler lejer, og er således udlejer uvedkommende.

§4. Ikrafttræden.

- 4.1. Ikrafttrædelsesdag for nærværende lejekontrakt er den 1. januar 2023.

§5. Opsigelse – uopsigelighed.

- 5.1. Lejemålet kan fra lejers side opsiges med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.
- 5.2. Udlejer kan opsiges lejemålet efter erhvervslejelovgivningens til enhver tid gældende regler, for tiden Erhvervslejelovens §61, stk. 2.
- 5.3. Varsel ved opsigelse fra udlejer side er 6 måneder til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelsesvarslet er dog 1 år, når opsigelse sker, fordi udlejer selv ønsker at benytte lejemålet.

§6. Overtagelse af lejemålet, fraflytning af lejemålet.

- 6.1. Det lejede overtages af lejer som det er og forefindes og som besat af samme.
- 6.2. Det lejede overtages i ryddelig stand og med fast grundbelysning. Lejemålet er ikke nymalet ved overtagelse. Det er aftalt at den store kunstige plante bliver stående i lejemålet.
- 6.3. Ved fraflytning skal lejemålet overdrages udlejer i samme stand som det er modtaget.

§7. Lejen og dens betaling

- 7.1. Den årlige leje er aftalt til kr. 126.000 + forbrug, fællesudgifter og moms.
- 7.2. Lejer skal udover lejen betale for:
 - Forbrug af el, vand og varme
 - Renovationsudgifter
- 7.3. Lejer skal udover lejen betale fællesudgifter til dækning af:



- Ejendomsskatter
- Ejendomsforsikringer, herunder brandforsikringer
- Udvendig renholdelse og snerydning

§8. Regulering af leje og andre vilkår.

- 8.1. Lejen og fællesudgifterne reguleres hvert år den 1. januar.
- 8.2. Lejen og fællesudgifterne reguleres med udviklingen i nettoprisindekset.
- 8.3. Lejen reguleres hvert år den 01.01. med den i forudgående periode mellem 01.10 til 30.09. procentuelle stigning i nettoprisindekset. Der reguleres første gang i henhold til nærværende bestemmelse med virkning fra og med den 01.01.23 i overensstemmelse med udviklingen fra 01.10.21-30.09.22.
- 8.4. Lejen reguleres dog med minimum 1,5% af den pågældende leje.

§9. Ejendomsskatter, afgifter.

- 9.1. Betales af lejer via fællesudgifter jfr. §7.

§10. Forbrugsudgifter (el – vand – varme) og fællesudgifter.

- 10.1. Betales af lejer jfr. §7.
- 10.2. El betales direkte til forsyningsvirksomhed.
- 10.3. Vand, varme og fællesudgifter betales aconto til udlejer med følgende beløb pr. år:

Varme aconto	kr. 12.000,00
Vand aconto	kr. 2.500,00
Fællesudgifter aconto	<u>kr. 12.000,00</u>
Aconto årligt i alt ekskl. Moms	<u>kr. 26.500,00</u>

§ 11. Depositum – sikkerhed

- 11.1 Lejer betaler et depositum stort kr. 31.500,00 + moms.
- 11.2 Depositum reguleres hvert år den 1. januar sammen med huslejen, således at det altid udgør 3 måneders leje.

§ 12. Afståelse.

- 12.1 Der meddeles lejer ret til afståelse, mod at ny lejer kan godkendes af udlejer.



§ 13. Moms.

- 13.1. Ejendommen er momsregistreret. Der opkræves således moms af alle nævnte beløb i lejekontrakten.

§ 14. Ombygning og ændring.

- 14.1. Eventuel ombygning, istandsættelse eller indretning, der måtte blive forlangt af offentlige myndigheder, herunder bygningsmyndigheder, brandmyndigheder, sundhedsmyndigheder, arbejdstilsyn eller andre, som vilkår for denne virksomhed, som lejer udøver i det lejede, foretages af lejer for egen regning, uanset om sådanne krav stilles allerede ved lejeaftalens begyndelse eller senere. For sådanne ændringer gælder i øvrigt de i §§ 14.2 – 14.5 nævnte vilkår.
- 14.2. Erhvervslejeloven § 38, stk. 1 skal ikke gælde for lejemålet, og lejer har således kun ret til at fortage installationer eller ombygninger i det lejede, i fællesrum eller på bygningen med samtykke fra udlejer, og i det omfang lejeren har ret dertil efter lovregler, der ikke kan fraviges, for tiden Erhvervslejelovens §§ 37 og 38, stk. 2.
- 14.3. Såfremt samtykke gives af udlejer skal arbejdet udføres af autoriserede håndværkere, i overensstemmelse med udlejers anvisninger. I øvrigt skal installationer og ændringer i enhver henseende godkendes af offentlige myndigheder på lejers bekostning og foranledning inden igangsættelse.
- 14.4. Lejer har reetableringspligt, med mindre dette er skriftligt frafaldet af udlejer.

§ 15. Vedligeholdelse, renholdelse og renovation.

- 15.1. Al indvendig vedligeholdelse påhviler lejeren, mens udvendig bygningsvedligeholdelse, herunder skiftning af punkterede ruder, påhviler udlejeren.
- 15.2. Det bemærkes, at den indvendige vedligeholdelse, ud over maling og tapetsering, omfatter vedligeholdelse af gulve, gulvbelægning, installationer af enhver art, indvendige bygningsdele, herunder låse, dørhåndtag, nøgler, beslag, toilet-kummer, vaskekummer, haner, vandlåse, forsyningsinstallationer af enhver art indenfor det lejedes rammer.
- 15.3. Udlejer er berettiget til, når som helst, at besigtige det udlejede, for at konstatere om lejer overholder den nævnte vedligeholdelsespligt.
- 15.4. Lejer er forpligtet til, uden ugrundet ophold, at lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre. Såfremt lejer, på trods af udlejers skriftlige opfordring herom, undlader at udføre de nævnte vedligeholdelses- eller istandsættelsesarbejder, er udlejer berettiget til, at lade disse udføre for lejers regning.
- 15.5. Lejer skal selv bortskaffe sin renovation, emballage og lignende.



§ 16. Skiltning.

- 16.1. Lejer har ret til sædvanlig skiltning på dør og facader.
- 16.2. Skiltning skal inden opsætning dog altid godkendes af udlejer.
- 16.3. Såfremt skiltningen kræver myndighedsgodkendelse, er lejereren forpligtet til at udarbejde ansøgning herom til myndighederne og fremsende denne via udlejer.
- 16.4. Alle omkostninger i forbindelse med skiltning afholdes af lejereren, der under lejemålets bestående er forpligtet til at sørge for, at skiltningen hele tiden fremtræder pæn og vel vedligeholdt.
- 16.5. Ved lejemålets ophør er lejereren forpligtet til at fjerne skiltningen for egen regning, herunder at fjerne ethvert spor fra ejendommen af skilt, reklamer og lignende.

§ 17. Fraflytning og aflevering

- 17.1. Ved lejemålets ophør skal det lejede afleveres ryddeliggjort og rengjort som ved overtagelse. Dette skal ske sidste hverdag i måneden før opsigelsens udløb. Samt med samtlige installationer i god og brugbar stand. Såfremt tilstandsrapport jfr. § 6 er udarbejdet, henvises til samme.
- 17.2. Snarest muligt efter fraflytningen gennemgår lejer og udlejer lejemålet med henblik på at konstatere, om det lejede på fraflytningstidspunktet, er i den stand som aftalt. Der udarbejdes en fraflytningsrapport, der underskrives af begge parter. Såfremt lejer ikke deltager i gennemgangen, skal fraflytningsrapport fremsendes til lejer, så denne er fremme senest fire uger efter fraflytning. Udlejer kan dog også efter denne frist gøre krav gældende vedrørende lejemålets stand, idet Erhvervslejelovens § 74, stk. 2 ikke skal gælde for lejemålet.
- 17.3. Er det lejede på fraflytningstidspunktet ikke i den aftalte stand, er udlejer berettiget til efter eget valgt enten at istandsætte det lejede for lejers regning eller kræve kontant betaling af de udgifter, det må forventes at til istandsættelsen. Endvidere kan udlejer kræve betaling for den periode, der faktisk medgår eller må forventes at medgå til istandsættelsen. Udlejers krav er ikke afhængig af, om istandsættelsen faktisk gennemføres.
- 17.4. Forandringer i lejemålet indretning tilbageføres inden fraflytningsdagen, således at lejemålet fremtræder som det blev indrettet ved lejemålets begyndelse. Dette gælder også ændringer godkendt af udlejer, medmindre udlejer skriftligt har frafalder reetableringspligten. Erhvervslejelovens § 75, stk. 2 skal ikke gælde for lejemålet.
- 17.5. Ud over lejerens inventar m.v. er denne pligtig og berettiget til bortfjerne andre indretninger, der er bekostet af samme, mod at bekoste de ved bortfjernelsen nødvendiggjorte reparationer, med mindre det er skriftligt aftalt, at sådanne indretninger fremtidigt skal tilhøre ejendommen.
- 17.6. Lejer er pligtig til at aflevere samtlige nøgler til låse i døre og lignende, herunder og låse, som lejer selv har installeret.



§ 18. Tvister.

- 18.1. Eventuelle tvister vedrørende denne lejekontrakt skal afgøres af byretten jfr. Erhvervslejens kapital 3.

§ 19. Diverse.

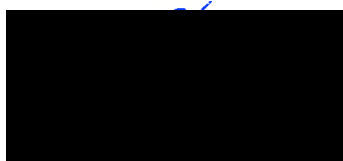
- 19.1. Alle aftaler mellem lejer og udlejer skal for begge parter skyld være skriftlige for at være gældende.
- 19.2. Hvor nærværende lejekontrakt ikke er dækkende, er parterne enige om, at anvende den nuværende erhvervslejelov. Parterne er dog enige om, at indholdet af nærværende Lejekontrakt, træder forud for erhvervslejens bestemmelser.

§ 20. Underskrifter.

Udlejer:

Lejer:

OTEAU I A/S



Selskab972OTEUA 1 ApS under konkurs

Afdeling4Nibevej 2

Lejer				Indfl.dato	Navn	Indskud	Depositum	Forudbetalt	Total
972	4	1	5	01-12-2024	Tomgang				
972	4	2	3	01-06-2025	Tomgang				
972	4	3	4	01-01-2023			kr. 32.460,00		kr. 32.460,00
Total for afdeling				972	4	kr. 0,00	kr. 32.460,00	kr. 0,00	kr. 32.460,00

Aalborg Boligadministration ApS			03-03-2026	10:42
Indskudsliste for lejere - Privat udlejning			vm	2
\\egbolig.local\public\data2\30540\data\egbolig2\Rapport\Lejerliste\lejerindskudprivat.rpt				

Selskab 972 OTEUA 1 ApS under konkurs
Afdeling 4 Nibevej 2

Lejer	Indfl.dato	Navn	Indskud	Depositum	Forudbetalt	Total
Total for selskab	972		kr. 0,00	kr. 32.460,00	kr. 0,00	kr. 32.460,00



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 "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til 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. auktlonsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktlonsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkas udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsomt fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantgiver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 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. 1750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

1850

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges 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 tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, 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: - - -