

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Østre Havnegade 46 1 th - lejlighed med altan med fjordudsigt og elevator, 9000 Aalborg

Tvangsauktion: Tirsdag 21-04-2026 kl. 10:00
Retten i Aalborg, 4, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-325/2026, AS 16-327/2026



Budolfi-Advokaten · v/advokat Marie Skjelbo Nielsen
Algade 44, 1 · 9000 Aalborg · Tlf.: 25461186

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	5
Fotos	10
Justitsministeriets auktionsvilkår	11
Tillæg til salgsopstilling	14
BBR 1041	15
Raastofplanskort	20
Jordforureningsattest_414770	21
Energimærke	27
Ejendomsdatarapport	34
Vejforsyningskort	86
Auktionsopgørelse Sparekassen Danmark	87
Auktionsopgørelse Totalkredit	88
Gældsstyrelsen - ingen krav	94
Indfrosset grundskyld 2025 Yves	96
Indfrosset grundskyld 2025 Ejner	97
Vedtægter	98
Opgang	117
Køkken2	118
Køkken	119
Toilet	120
Beskrivelse af ejendommen	121
Nordværk ingen restancer	123
Ejendomsbidrag lejlighed 2026	125

1041 ejerforeningens krav	127
Tingbogsattest lejlighed	129
Domstyrelsens købervejledning	145
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	148

• msn@budolfi-advokaten.dk

Journalnummer:	1041
Rettens AS nummer:	AS 16-325/2026, AS 16-327/2026
Matrikel nr.:	1380c, Aalborg Bygrunde, Ejerlejlighed nr. 15
Beliggende:	Østre Havnegade 46 1 th - lejlighed med altan med fjordudsigt og elevator, 9000 Aalborg
Tilhørende:	Ejner Kudsk Christensen og Yves Kristensen under konkurs v/kurator Lars Bentsen
Boende:	Østre Havnegade 46, 1. th, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 21-04-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Aalborg 4 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 99 68 84 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Dato for besigtigelse:	Mandag 30-03-2026 kl. 12:30
Besigtigelse:	Østre Havnegade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Aflyses hvis ingen tilmeldte.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S/kurator
v/advokat:	Marie Skjelbo Nielsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	148/9984
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	3.088.000 kr.
Grundværdi:	1.415.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	103 m ²
Grund:	3241 m ² Heraf vej 17 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Ejerforeningen
Ejendomsbidrag og afgifter for 2020 andrager:	262,12 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	2015
Antal værelser:	3
Energimærke:	A

Beskrivelse af ejendommen

Ejerlejlighed fra 2015 med fjordudsigt

Der afholdes samlet auktion vedr. lejligheden Østrehavegade 46, 1. th, 9000 Aalborg, ejerlejlighed nr. 15 (50% ejes af Ejner Kudsk Christensen og 50% ejes af Yves Kristensen under konkurs ved kurator Lars Bentsen) og Yves Kristesen under konkurs ved kurator Lars Bentsens idelle andel (50%) af kælderrummet, ejerlejlighed nr. 79. Ejerlejlighed nr. 79 har særskilt AS 16-56/2026, hvortil henvises!

Ejerlejlighed med tinglyst areal 103 m². Grundareal 3.241 m², heraf vej 17 m². Ejerlejlighedsfordelingstal er 149/9984.

Idelle andel af kælderrum på 3 m² særskilt matrikuleret (lejl. 79) auktioneres under AS 16-56/2026.

Ejerlejlighed opført i 2015 indeholdende entre med trægulv og hvide indbyggede skabe. Stort køkkenalrum i åben forbindelse med stuen. Køkkenet er med hvide elementer. Fra stuen er der adgang til terrasse med fjordudsigt. Herudover indeholder lejligheden 2 værelser og et toilet/bad.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Musikhus Kvarteret E/F 2 Anden lyst d. 2015070 for kr. 40000 anden ah@vingaardshus.dk	40.311,04	0,00	0,00	40.311,04
I alt ved budsum	40.311,04	0,00	0,00	40.311,04
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 2023071 for kr. 2412000 realkreditpantebrev	2.454.313,15	2.294.862,96	159.450,19	0,00
I alt ved budsum	2.494.624,19	2.294.862,96	159.450,19	40.311,04
Hæftelse nr. 3 Sparekassen Danmark Ejerpantebrev lyst d. 2017092 for kr. 600000 ejerpantebrev	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00
I alt ved budsum	3.094.624,19	2.294.862,96	159.450,19	640.311,04
Hæftelse nr. 4 IFA Finance DAC Ideel andel lyst d. 2025020 for kr. 135683 Alene lyst i Yves tilhørende ideelle andel. info@ifa-inkasso.de	135.683,00	0,00	0,00	135.683,00
I alt ved budsum	3.230.307,19	2.294.862,96	159.450,19	775.994,04
Hæftelse nr. 5 RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE Cvr-nr.: 36041021 Ideel andel lyst 20252310 for kr. 334.409 Alene lyst i Ejners tilhørende ideelle andel Kundeservice@resurs.dk	334.409,00	0,00	0,00	334.409,00
I alt ved budsum	3.564.716,19	2.294.862,96	159.450,19	1.110.403,04
Hæftelse nr. 6 - sidste hæftelse Qred AB, Sverige Ideel andel lyst 20260203 for kr. 66.602 Alene lyst i Ejners tilhørende ideelle andel Support@qred.se	66.602,00	0,00	0,00	66.602,00
A. Total i alt	3.631.318,19	2.294.862,96	159.450,19	1.177.005,04

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	70.031,08	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	70.031,08	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	57.805,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	10.000,00	(Anslået)
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	2.226,08	Kommentar: Indefrossen grundskyld
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 3.088.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 387.902,98			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 19-02-2026 Marie Skjelbo Nielsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 43.750,00
Rekvisionssalærer:	kr. 4.250,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Andre omkostninger inkl. moms:	kr. 375,00
Andre salærer:	kr. 1.875,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 4.700,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 57.805,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 3.088.000,00

Størstebeløbet	kr. 70.031,08
Restancer	kr. 159.450,19
1/4 af hæftelser	kr. 158.421,71
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 387.902,98



Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og — hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet — driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene 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 denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgiver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for pantgiverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som 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 auktionsbuddet

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

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 auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholds-mæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvi-rentebetal.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsparanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugsparanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvi-renten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygnings-lovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løn m.v. efter nærmere aftale med told-væsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt 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.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med Inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår 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 pantlaver 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 auktion 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 auktionsakød er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i største beløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Algade 44, 1. sal
9000 Aalborg
Telefon: 25461186
CVR: 45026361

Mail: msn@budolfi-advoka-
ten.dk
Bank: 9070 1641241276

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl.

Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen i forbindelse

med tvangsauktionen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse. Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med difference-rente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 414770

Udskriftsdato: 19.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 414770, Ejerlejlighedsnummer: 15

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 100071535

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 90 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-615028

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Østre Havnegade 46, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	103 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	103 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 4

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

Opførelsesår: 2015

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 6

Beliggenhed

Adresse: Østre Havnegade 44, 9000 Aalborg

Matrikelnummer: 1380c, Ejerlavsnavn: Aalborg Bygrunde (ejerlavskode 2005051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen (kode 80)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 992 m²

Overdækket areal: 0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Frida Forsikring Agentur (kode 12)

Dato for byggeskadeforsikring: 01.07.2015

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring (kode 10)

Bemærkninger om bygning

Ydervægmaterialer er Pudsede isoleringsbatts

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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

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.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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

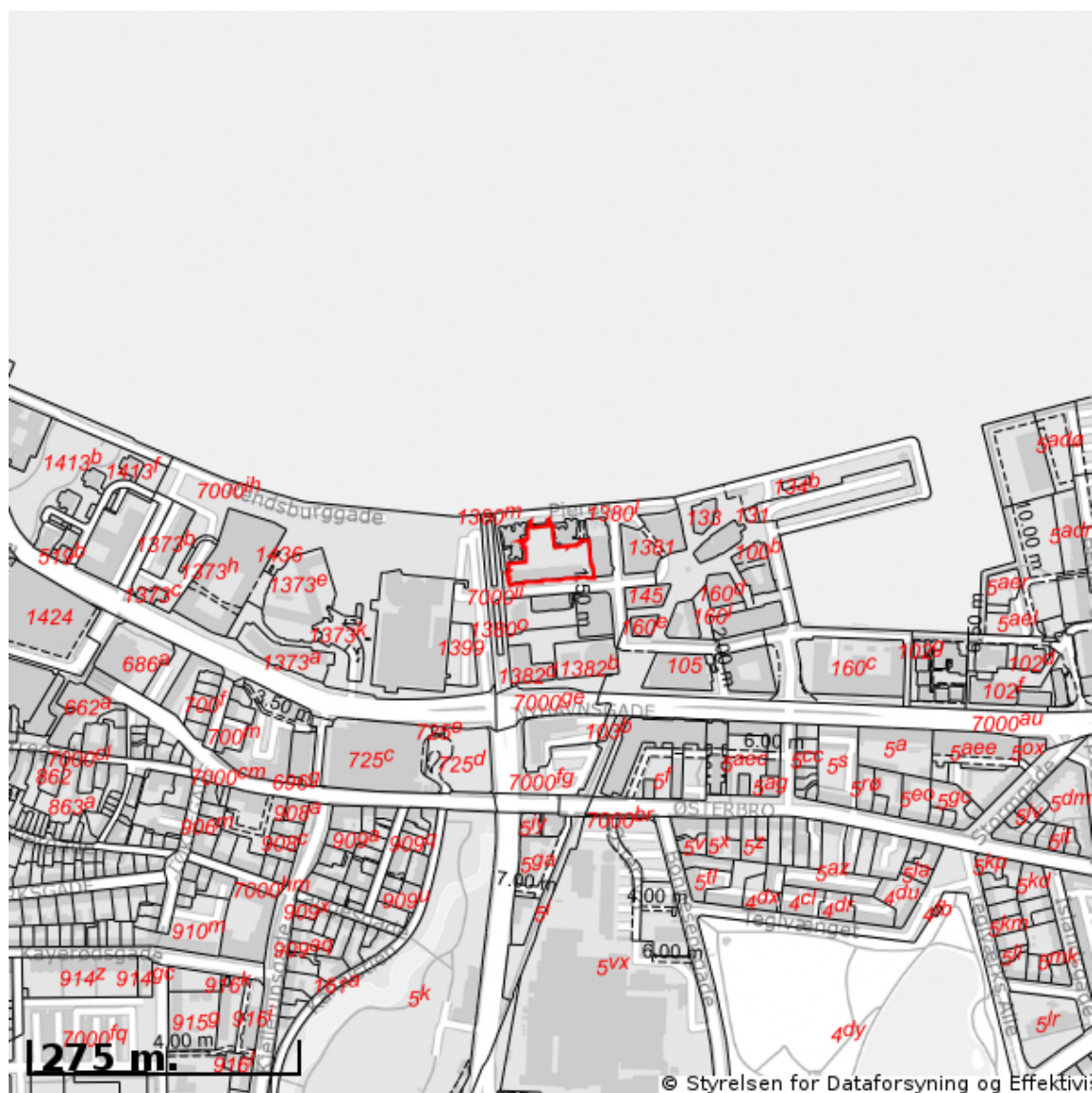
Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

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



Berørende matr. 1380c Aalborg Bygrunde
 Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 19-02-2026.



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

19-03-2026 11:52:21

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: 100071535

Ejerlav og matrikelnumre: (2005051,1380c)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer	1380c
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	25-08-2025

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven

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	851-00576
Lokalitetsnavn	Tidligere korn- og foderstofvirksomheder, Østre Havn
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Aalborg Bygrunde, 1380a	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380b	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Aalborg Bygrunde, 1380d	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380e	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380f	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380g	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380h	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380i	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380k	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380l	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380m	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380n	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1380o	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1381	udgået efter kortlægning.
Aalborg Bygrunde, 1382a	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1382b	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1382c	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1382d	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 1382e	udgået efter kortlægning.
Aalborg Bygrunde, 1382f	udgået efter kortlægning.
Aalborg Bygrunde, 1382g	udgået efter kortlægning.
Aalborg Bygrunde, 7000ii	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 100b	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 105	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 131	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 132	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 133	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 134a	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 134b	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 145	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Aalborg Bygrunde, 160a	kortlagt på vidensniveau 1+2 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 160c	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 160d	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 160e	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 160f	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 160g	udgået efter kortlægning.
Aalborg Bygrunde, 160h	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 160i	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 176	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.
Aalborg Bygrunde, 177	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Ingen	1/1/1985	1/1/1995
Ingen	1/1/1900	1/1/1905
Engroshandel med korn, såsæd og foderstoffer	1/1/1905	1/1/2007

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/Forureninjord.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.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- nye bygninger

Energimærkningsrapport
Østre Havnegade 44-50, Blok 3
Østre Havnegade 44
9000 Aalborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 25. februar 2016
Til den 25. februar 2026.

Energimærkningsnummer 311161014



Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

Konklusionen er at

BYGNINGEN LEVER OP TIL KRAVENE I BYGGETILLADELSEN

Med venlig hilsen

Morten Kiil Poulsen

Jysk Trykprøvning A/S

Møllevvej 4A, 8420 Knebel

www.trykproevning.dk

Morten@trykproevning.dk

tlf. 86356811

ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

Om byggetilladelsen

Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 27-06-2014.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2010 i revision gældende d. 01-01-2014. Byggeriet er klassificeret som energiklasse 2010.

Om energirammen

Det beregnede energiforbrug er 43,0 kWh/m² år, hvilket opfylder kravet for energiklasse 2010 i BR10 på 52,8 kWh/m² år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om varmetabsrammen

Det samlede dimensionerende transmissionstab eksklusiv tabet gennem vinduer og døre, er 6,4 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 7,0 W/m².

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om mindste varmeisolering

Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

Om installationerne

Hver bolig har sin egen installation med vand og varme. Boligerne opvarmes med direkte fjernvarme via radiatorer. Dog med gulvarme i bad.

Det varme brugsvand produceres særskilt i hver lejlighed med veksler af fabrikatet Termix.

De tekniske installationer er i lejlighederne placeret i teknikskab i gang/bryggers. I kælderen er der opført et særskilt fjernvarmerum, hvor fjernvarmen indføres og fordeles til teknikskakt.

Boligerne har hver især mekanisk balanceret ventilation. Aggregaterne er fra ClimateConsult og monteret i teknikskab.

Opgang 50 er trykprøvet efter DS/EN 13829 med et resultat på 0,56 l. pr. sekund pr. m² boligareal, resultatet er indregnet efter SBI 213 anvisning. Resultatet er udelukkende indregnet på de testede m², som har mekanisk ventilation. Arealer som ikke er testet er indregnet med standard utæthed på 1,5 l. pr. sekund pr. m² boligareal

Andre kommentarer

Ved bygningsgennemgangen forelå, tegningsmateriale, energirammeberegning og dokumentation på vinduer.

Tegningsmaterialets oplysninger om isoleringstykkelser er anvendt i beregningen.

Beregningen er udført efter SBI 213 og håndbog for energikonsulenter

ENERGIMÆRKET

ENERGIMÆRKNING AF NYE BYGNINGER

Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Mærkningen udføres af en energikonsulent som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen.

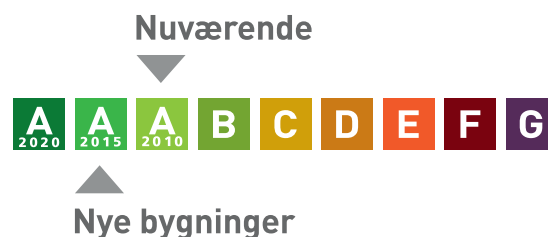
Bygningsreglementet sætter krav til hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandarden af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.



Årligt varmekonsum

4.825,9 m³ fjernvarme 150.278 kr

Samlet energiudgift 150.278 kr

Samlet CO₂ udledning 27,63 ton

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Østre Havnegade 44, 9000 Aalborg
BBR nr.....	851-614662-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2015
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	5319 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	5601,3 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	289,3 m ²
Uopvarmet kælderetage	2178 m ²
Energimærke	A2010

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen er en nyopført ejendom med 42 lejligheder fordelt på 4 opgange med op til 6 etager. Herudover er der en parkeringskælder i 2 plan.

Ejendommen er opført med kælder, som er indrettet med depot rum, teknikrum, elevator og parkering.

Kælderen er regnet som uopvarmet bortset fra trappeskakten og dertilhørende teknikrum.

Terrændæk mod jord er udført med en 800mm betonbundplade, 300mm sandfyld, 400 mm polystyren og 100mm betondæk.

Ydervægge er udført med en 200mm bagmur i beton, som er udvendigt isoleret med 200mm og facadepudset.

Tagkonstruktionen er udført med ensidig taghældning. Taget er opbygget med betonhuldæk og isoleret med 430mm og belagt med tagpap. Ved tagterrasser er opbygningen den samme dog med 350mm isolering.

Vinduer og døre er fra Rationel med 3-lags lavenergi glas.

FIRMA

Firmanummer 600285
CVR-nummer 30358678

Jysk Trykprøvning A/S

Møllevej 4A, 8420 Knebel
www.trykproevning.dk
Morten@trykproevning.dk
tlf. 86356811

Ved energikonsulent
Morten Kiil Poulsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Østre Havnegade 44-50, Blok 3
Østre Havnegade 44
9000 Aalborg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. februar 2016 til den 25. februar 2026

Energimærkningsnummer 311161014



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026
Rapport færdig 19/02 2026

For ejendommen Østre Havnegade 46, 1. th, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse..... Østre Havnegade 46, 1. th, 9000 Aalborg
Kommune..... Aalborg
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 3241 m²
Samlet bebygget areal..... 992 m²
Samlet boligareal..... 5319 m²
Samlet erhvervsareal..... 5342 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

414770

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1380c, Aalborg Bygrunde

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

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026

Rapport færdig 19/02 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.....	12
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.....	16
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_414770_311161014
 - BBR-meddelelse - 414770 - Aalborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_414770
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026
Rapport færdig 19/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.088.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026

Rapport færdig 19/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 414770 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

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. 19. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 25-02-2016

Husnummer..... 44

Bygningsnummer..... 4

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_414770_311161014

Energimærket er gyldigt indtil..... 25-02-2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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 ejerskifteforsikring.

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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig 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

Byggesag

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Byggesag 2020-3866

Matrikelnummer..... 1380c
Ejerlav..... Aalborg Bygrunde
Byggesagsnummer..... 2020-3866
Byggesagsdato..... 26-10-2020
Byggetilladelsesdato..... 26-10-2020
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 12-10-2020
Gyldighedsdato..... 30-10-2020
Bygningsnummer..... 4
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

Byggesag 2020-3839

Matrikelnummer..... 1380c
Ejerlav..... Aalborg Bygrunde
Byggesagsnummer..... 2020-3839
Byggesagsdato..... 20-10-2020
Byggetilladelsesdato..... 20-10-2020
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 10-10-2020
Gyldighedsdato..... 22-10-2020
Bygningsnummer..... 4

Antal Enheder på denne Byggesag..... 1

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens

registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevej, 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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026

Rapport færdig 19/02 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.088.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 3.088.000 kr.
Grundværdi..... 1.415.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen 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 nævni indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævni indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026

Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

Plan - Boliger og Erhverv, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Planens navn.....Boliger og Erhverv, Østre Havn, Ø-gadekvarteret

Plannummer.....1-4-106

Dato for offentliggørelse af planforslag.....24-10-2011

Dato for vedtagelse af plan.....26-03-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan.....31-03-2012

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....02-11-2011

Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....05-01-2012

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
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1426165_1613375898504.pdf
Det maksimale etageareal, der må opføres..... 150.000 m²
Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Aalborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

Plan - Østre Havn

Planens navn..... Østre Havn
Plannummer..... 1.4.D1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764
Navn på plandistrikt..... Ø-gadekvarteret (1.4)
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..... 3

Notat om generel anvendelse...... Østre Havn er et højt prioriteret byomdannelsesområde, der ligger centralt placeret i forlængelse af Aalborg Havnefront med Nordkraft, Kvægtorvet og Musikkens Hus. Havnebassinet som et centralt omdrejningspunkt for omdannelsen; et godt udgangspunkt for at skabe byliv - et nyt offentligt tilgængeligt rekreativt oplevelsesrum. Målet er at skabe et nyt alsidigt byområde, hvor bevaring af industriel kulturarv er forenet med udvikling og nytænkning. Området skal sammenbinde byen og fjorden på en flot og funktionel måde og medvirke til en revitalisering af havnefronten.

Notat om områdeanvendelsen...... Anvendelsen til boliger og andre støjfølsomme formål forudsætter at trafikstøjen ikke overstiger grænseværdier. Butikker skal placeres indenfor det afgrænsede bydelscenter som vist med lyserød farve på nedenstående kort. I omdannelsesfasen kan eksisterende bygninger uden lokalplanlægning anvendes midlertidigt til anvendelser der rækker ud over de nævnte formål (fx lager). Forudsætningen er at vejledende afstandskrav til eksisterende miljøfølsomme anvendelser kan overholdes.

Notat om bebyggelse...... Hensigten er, at ny bebyggelse skal opføres i varierende højder og tæthed. Den overordnede idé er, at bebyggelsen fremstår som en samlet bevægelse stigende mod nord og øst fra Nyhavnsgade, hvor bebyggelsen fra at være tilpasset den omgivende bys skala og tæthed (højde: 7-21 meter, bebyggelsesprocent: 170) bliver gradvis højere og tættere for at kulminere i et højhus på Pieren (højde: 30-70 meter, bebyggelsesprocent: 300.) Byggemulighederne i de enkelte delområder fastlægges i lokalplaner. Gennemsnitlig bebyggelsesprocent for området som helhed: 170. Højde: Varierende 7-70 m. Byggemuligheder for delområder fastlægges i lokalplaner. Potentielt højhusområde.

Notat om miljø.... Miljøklasse
3 dog kun hvor afstand til boliger er minimum 50 m. Området er belastet af støj fra trafikken langs Nyhavnsgade.

Notat om infrastruktur...... Der lægges vægt på god adgang til det overordnede vejnet. Der skal sikres offentlig adgang til havnearealer/-promenade som led i en ubrudt, rekreativ stiftorbindelse langs fjorden. Der kan etableres en oplukkelig bro over indsejlingen til Østre Havnebassin. Parkering: Minimum 0,5 og maksimalt 1 plads pr. bolig. Parkering placeres som hovedprincip under terræn eller i p-hus.

Notat om lokalplan...... Det, der kendetegner området, er de store bygningsvolumener, som udgør en væsentlig del af byens skyline, og den sammensatte karakter som opstår i kombinationen med de lave havnebygninger. De særlige bebyggelsesstrukturer og rumligheder, som dannes af banetrace og havnebassin er også vigtige karaktertræk som ønskes sikret i den videre planlægning. I en omdannelse af området lægges der vægt på, at bevaringsværdige bygninger, bygningsdele og detaljer genanvendes, dels for at sikre arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, men også for at få skabt et attraktivt bymiljø med sjæl og identitet. Ligeledes skal områdets beliggenhed ved fjorden afspejles i havnepromenade og kvalitetsfyldte opholdsarealer. Eksempler på bevaringsværdige bygninger er den lette og elegante værftshal fra 1918, med store fine opsprossede vinduesflader og raffinerede bygningsdetaljer, samt de fine gamle pakhuse fra 1920'erne og 1930'erne. Også nogle af de store siloer har værdi, og vil kunne ombygges/genopføres og genanvendes, som det er set på Islands Brygge (se foto ovenfor). Havnebassinet er et identifikationsskabende element, som omkranset af de store bygninger udgør et intimt og veldefineret rum, der står i kontrast til fjordlandskabets åbne og storslåede skala. Hvor der helt ude på havnefronten kan være koldt og blæsende, er klimaet omkring bassinet ofte mildt og venligt. Et potentiale der skal udnyttes til at rette fokus på bylivet og skabe et offentligt rum af høj kvalitet med vægt på klimatiske fordele, det grønne aspekt og på kontakten til vandet. Udsigtslinjer og stiftorbindelser fra byen skal sikres i overensstemmelse med ønsket om en bedre sammenhæng mellem byen og Limfjorden. I forhold til lyssætning er det intentionen, at belysningen i områderne langs havnefronten skal medvirke til at danne en visuel helhed og styrke byens identitet. En velovervejet belysning af havnepromenaden, bygninger eller bygningsdele kan sikre en sammenhæng til det omkringliggende havnefrontsområde, og kan styrke havneområdets helhed. Der er i området bygninger, som er registreret som bevaringsværdige. De konkrete konsekvenser af udpegningen fastlægges i lokalplaner. Der er udarbejdet et kvalitetsprogram for Østre Havn, som kan være til støtte og inspiration for konkrete projekter. Om-, tilbygning og genopførsel af bevaringsværdige bygninger skal ske med respekt for oprindelige volumener, materialevalg, og udformning. Nybyggeri skal tilpasses områdets struktur og skala, men udtrykke sin egen tids arkitektur. Kvalitetsfyldte opholdsarealer prioriteres højt. Opholdsarealer skal fremstå grønne. Identifikationsskabende elementer skal bevares. Kulturhistoriske spor skal sikres. Der skal sikres kig til Limfjorden. Lyssætning: Særlige hensyn til den samlede oplevelse fra fjordsiden samt til områdets identitet. En lokalplan skal fastlægge et fælles design for byudstyr, herunder også affaldsløsninger.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen
Plannummer..... Planstrategi 2019
Kommune..... Aalborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

Kloakopland - 0.3.22 / 3_3

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

Navn på område med kloakopland..... 0.3.22 / 3_3

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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. 19. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Foderstofindustri mm., Østre Havn

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 19-03-2003

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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 støjsom 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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026
Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2026

Matr. nr.:

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

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. 19. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026
Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_414770

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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. 19. februar 2026

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

Området administreres af..... Region Nordjylland

Kortlægningsnummer..... 851-00576

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026

Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1380c

Ejerlav..... Aalborg Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 414770

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. 19. februar 2026

1380c, Aalborg Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 1380c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 414770

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026

Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1380c Aalborg Bygrunde

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. 19. februar 2026

1380c, Aalborg Bygrunde

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

Ejerlav..... Aalborg Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 414770

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. 19. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 1380c

Ejerlav..... Aalborg Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 414770

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

Østre Havnegade 46, 1.
th, 9000 Aalborg

Rapport købt 19/02 2026

Rapport færdig 19/02 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_414770_311161014
- BBR-meddelelse - 414770 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_414770

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af 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.

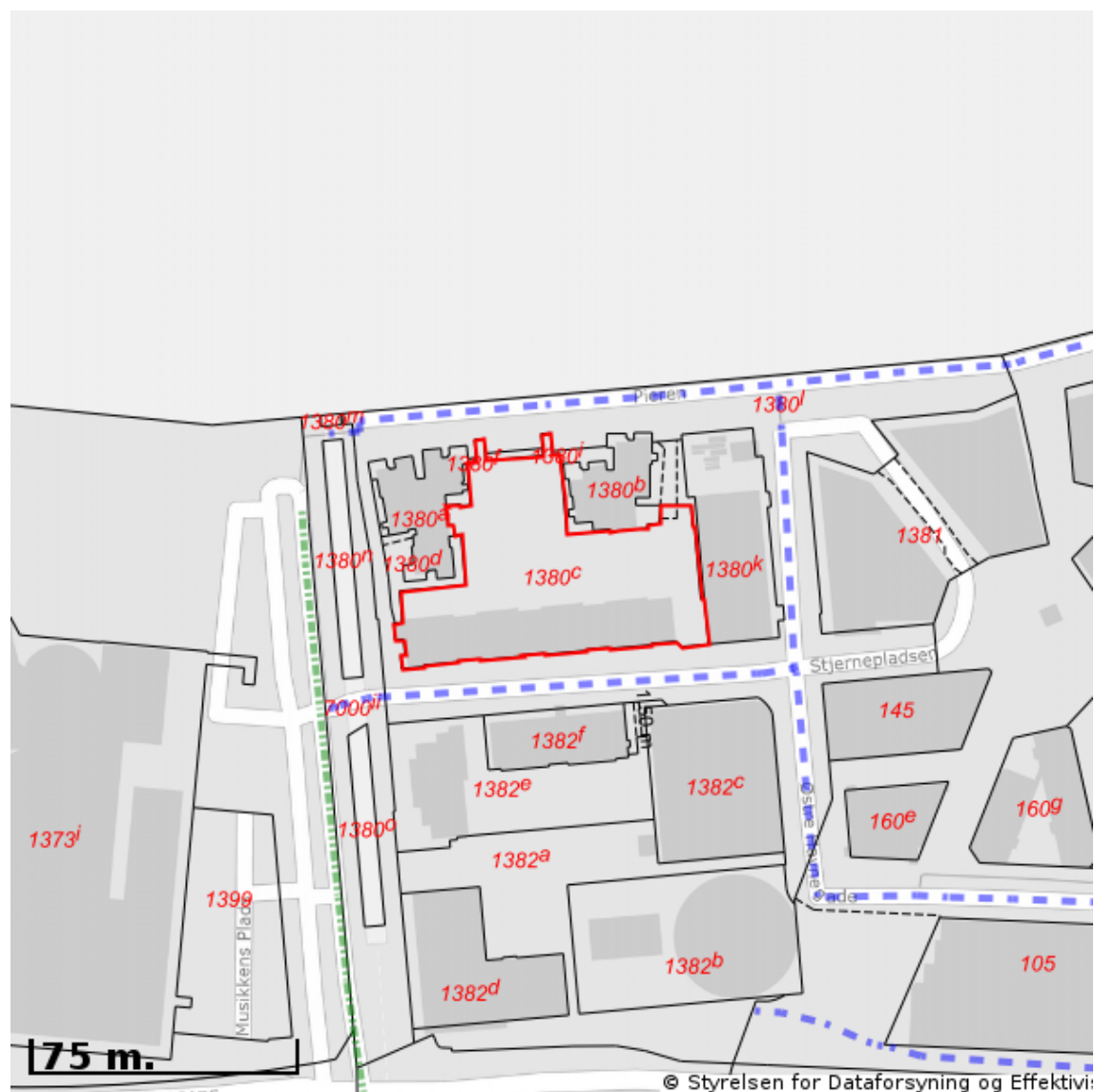


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1380c Aalborg Bygrunde

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Sparekassen

DANMARK

Budolfi Advokaten
Algade 44, 1.
9000 Aalborg

Vrå, den 20.02.26

1041 - Berammet tvangsauktion 21.04.26, over Østre Havnegade 46, 1.th, 9000 Aalborg. Tilhørende: Ejner Kudsk Christensen og Yves Kristensen under konkurs

Med henvisning til skrivelse af 19.02.26 meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge Ejerpantebrev kr.600.000 opgøres således:

Ejerpantebrev kr. 600.000.

Restgæld pr. 21.04.26	kr.	600.000,00
Incasso- og udlægsomk.	kr.	0,00

Fordringen opgjort pr. 21.04.26 kr. 600.000,00 - kræves indfriet !

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til cl@spard.dk !

Med venlig hilsen

Claus Lyngby

- tlf. direkte: 8222 9516
- mail direkte cl@spard.dk



Budolfi Advokaten
Østre Havnegade 46
9000 Aalborg

Dato 19. februar 2026
Deres ref. 1041
Kunde Yves Kristensen
Ejner Kudsk Christensen
Ejendomsnr. 3964393
Beliggenhed Østre Havnegade 46 1.th
9000 Aalborg
Matr.nr. 1380 c ejl. 15
Ejerlav Aalborg Bygrunde

Auktionsopgørelse pr. 21. april 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
396439303	2.412.000,00	2.289.349,43	2.507.476,71	159.450,19
I alt	2.412.000,00	2.289.349,43	2.507.476,71	159.450,19

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 21. april 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Claus Lyngby
Telf.dir.: 82229516
Mail: cl@spard.dk





Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 21. april 2026 på lånenr. 396439303

Specifikation af skyldige beløb pr. 21. april 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.289.349,43
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 20. april 2026	kr.	5.513,53
Terminsydelse.....	kr.	149.141,64
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	37.313,23
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	37.294,79
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	37.276,20
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	37.257,42
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 1. september 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 21. april 2026	kr.	9.808,55
I alt	kr.	2.454.313,15

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	149.141,64
Morarenter pr. 21. april 2026	kr.	9.808,55
Gebyrer	kr.	500,00
I alt	kr.	159.450,19

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	2.412.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.289.349,43
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.507.476,71

Lånet er udbetalt den 2. august 2023 og udløber den 30. juni 2053.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2024	0952184
Nykredit	13	Hld	1,00	2025	0952613
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.



Totalkredit

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,3944 % af hovedstol.....	kr.	33.635,04
Heraf rente 0,9384 % af restgæld	kr.	21.483,10
- afdrag	kr.	12.151,94
Bidrag 0,2199 % af restgæld	kr.	5.034,28
KundeKroner	kr.	-1.430,84
I alt	kr.	37.238,48

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

X

10/10/10

The following information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision. The information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision. The information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision.

Marie Skjelbo Nielsen

Fra: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sendt: 10. marts 2026 12:30
Til: Marie Skjelbo Nielsen
Emne: SV: Gældsforespørgsel

Hej Marie

Vedr. ejendommen beliggende Østre Havnegade 46 1 th, 9000 Aalborg.

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@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Anette Jensen

Konsulent

Virksomheder 7

+45 72 37 04 90

Anette.2.Jensen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen

Teglårdsparken 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: Marie Skjelbo Nielsen <msn@budolfi-advokaten.dk>

Sendt: 19. februar 2026 14:34

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

Emne: Gældsforespørgsel vedr. Tvangsauktion Østre Havnegade 46 1 th, 9000 Aalborg

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

Til rette vedkommende,

Til orientering er der berammet tvangsauktion d. 21. april 2026, kl. 10:00 over Østre Havnegade 46 1 th, 9000 Aalborg tilhørende Ejner Kudsk Christensen og Yves Kristensen under konkurs v/kurator Lars Bentsen.

I den forbindelse skal jeg anmode om opgørelse over eventuelle restancer pr. auktionsdagen, som måtte være overdraget til Gældsstyrelsen til inddrivelse.

Opgørelsen skal kun indeholde beløb, som hæfter på ejendommen.

Med venlig hilsen

Marie Skjelbo Nielsen

Budolfi-Advokaten

Algade 44, 1, 9000 Aalborg

Telefon: 25461186

E-mail: msn@budolfi-advokaten.dk



~~Aalborg Kommune~~

~~Stigsborg Brygge 105~~

~~9400 Nørresundby~~

Framelding af den indefrosset grundskyld kan ske via hjemmesiden www.indefrysning.dk

Modtager:

Yves Kristensen
Østre Havnegade 046, 01. th
9000 Aalborg

B

Telefonnr.:

99 82 82 03

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

851

Ejendomsnr.:

615028

Ejendommens beliggenhed:

Østre Havnegade 46 1 TH
9000 Aalborg

Debitornr.:

61502807

Lånesagsnr.:

76533

Bunke:

2

Personnr.:

251184-XXXX

Ejerandel:

1/2

Boligandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

AALBORG BYGRUNDE 1380c ejerlejlighed 15

Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2021	251,98
Indefrysning 2022	370,56
Indefrysning 2023	490,49

Indefrysning på sag 76533 31-12-2025	1.113,03
--------------------------------------	----------

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på,
at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag



~~Aalborg Kommune~~

~~Stigsborg Brygge 105~~

~~9400 Nørresundby~~

Framelding af den indefrosset grundskyld kan ske via hjemmesiden www.indefrysning.dk

Modtager:

Ejner Kudsk Christensen
Østre Havnegade 046, 01. th
9000 Aalborg

B

Telefonnr.:

99 82 82 03

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

851

Ejdomsnr.:

615028

Ejendommens beliggenhed:

Østre Havnegade 46 1 TH
9000 Aalborg

Debitornr.:

61502807

Lånesagsnr.:

76532

Bunke:

2

Personnr.:

010460-XXXX

Ejerandel:

1/2

Boligandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

AALBORG BYGRUNDE 1380c ejerlejlighed 15

Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2021	251,99
Indefrysning 2022	370,57
Indefrysning 2023	490,49

Indefrysning på sag 76532 31-12-2025	1.113,05
--------------------------------------	----------

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på,
at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 75
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1382f

Adresse: Østre Havnegade 39, 4. 4.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 76
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1382f

Adresse: Østre Havnegade 39, 5. 1.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 77
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1382f

Adresse: Østre Havnegade 39, 5. 2.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 78
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1382f

Adresse: Østre Havnegade 39, 5. 3.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 79
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1382f

Adresse: Østre Havnegade 39, 5. 4.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 80
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1382f

Servitut tekst:

1. Navn og hjemsted mv.

1.1. Grundejerforeningens navn er "Grundejerforeningen Østre Havn", CVR-nummer 36637498, herefter benævnt foreningen.

1.2. Foreningens hjemsted er Aalborg Kommune.

1.3. Afgrænsningen af foreningens område fremgår af Bilag

1, rids dateret d. 08.04.2015 og omfatter alle ejendomme og grundejerforeninger, der efterfølgende udstykkes eller oprettes indenfor området.

2. Formål

2.1. Foreningen skal fungere som overordnet forening for de øvrige (lokale) grundejerforeninger mv. der oprettes indenfor afgrænsningen vist på Bilag 1. Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3 angående sammensætningen af foreningen.

2.2. I det tilfælde der oprettes en forening, (vand-, bådelaug eller lignende) med anlæg og aktiviteter i havnebassinet er disse ligeledes på lige vilkår pligtige medlemmer af foreningen.

2.3. Formålet med foreningen er at overtage skøde på og sørge for ren- og vedligeholdelse samt drift af fællesarealer og -anlæg, herunder vejanlæg samt kajanlæg inklusiv afvandingsanlæg, fælles belysning, brandredningsveje m.v. i overensstemmelse med lokalplan 1-4-106 boliger og erhverv, Østre Havn, Ø-gadekvarteret. Der henvises til Bilag 1, dateret d. 08.04.2015. Foreningens ansvars-områder, forpligtigelser og rettigheder er nærmere præciseret i afsnit 5.

2.4. Den endelige afgrænsning af fællesarealerne er ikke endeligt fastlagt endnu. Udvikleren "Østre Havnepromenade A/S (herefter benævnt udvikleren) har, indtil hele området er fuldt udbygget, ret til at justere afgrænsningerne, herunder udvide eller begrænse arealerne.

2.5. Foreningens formål er derudover at overtage ejerskab til samt drive og vedligeholde et fællesprivat kloakanlæg idet det bemærkes, at de i området etablerede regn- og spildevandsanlæg er separerede. Der henvises til Bilag 2, dateret d. 08.04.2015.

2.6. I det tilfælde Aalborg Kommune eller Aalborg Forsyning, Kloak A/S overtager arealer eller anlæg som offentlige, udgår disse af foreningens ansvarsområde.

2.7. Foreningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisation af foreningens formål, herunder at fastsætte nærmere regler for, hvorledes der skal betales bidrag samt at underskrive og lade tinglyse deklarationer.

2.8. Foreningen kan fastsætte ordensregler og betingelser for leje af fællesarealerne/fællesfaciliteterne. Ordensreglerne må ikke stride mod bestemmelser om offentlighedens adgang mv. fastsat i lokal-plan 1-4-106 eller bestemmelser fastsat i denne vedtægts afsnit 5.

3. Medlemskab

3.1. Medlemmer af foreningen er de til enhver tid værende lokale grundejerforeninger indenfor afgrænsningen jf. vedhæftede rids, Bilag 1, og i henhold til pkt. 2.2, herunder evt. grundejer-forening, bådelaug eller lignende med aktiviteter eller anlæg i havnebassinet, samt de til enhver tid værende sokkelejemomme/ejerforeninger, jf. pkt. 3.3, som ikke har pligt til at være medlem af en lokal grundejerforening.

3.2. Aalborg kommune kan bestemme, hvorvidt foreningen skal optage grundejerforeninger i tilgræn-sende områder som medlemmer, slutte sig sammen med en eller flere tilgrænsende overordnede grundejerforeninger, eller lade sig opdele i en eller flere selvstændige grundejerforeninger.

3.3. Foreningen sammensættes således, at hver lokal grundejerforening udpeger og stiller med ét medlem, suppleret med ét medlem fra foreninger, bådelaug eller lignende tilknyttet havnebassinet, og suppleret i henhold til nedenstående. Alle de på bilag 1 viste byggefelt der agtes udstykket som sokkelejemomme og som i udgangs-punktet ikke er en del af en lokal grundejerforening repræsenteres i foreningen med ét medlem. Såfremt en sokkelejemom opdeles i ejerlejligheder er ejerforeningen forpligtet til at udpege og stille med et medlem i foreningen. Såfremt flere af de på bilag 1 viste byggefelt/sokkelejemomme noteres som én samlet fast ejendom, vil ejendommens ejer eller ejerforeningen på den pågældende ejendom være forpligtet til udpege og stille med ét medlem i foreningen. Sokkelejemomme og ejerforeninger har ret til at slå sig sammen med andre ejendomme/ejereforeninger indenfor foreningens område og oprette lokale grundejerforeninger, der herefter vil være repræsenteret i foreningen med ét medlem. Af bilag 1 fremgår det, hvor der forventes oprettet lokale grundejerforeninger.

3.4. Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder ved oprettelse af en grundejerforening/ejerforening, dog senest i forbindelse med ibrugtagning/indflytning i byggeri indenfor det enkelte byggefelt eller den enkelte sokkelejemom.

3.5. Hvert medlem er efter generalforsamlingens beslutning herom forpligtet til at betale kontingent, dog med den undtagelse, at medlemmer der i henhold til afsnit 4 har et fordelingstal på 0 er undtaget fra at betale kontingent til foreningen.

4. Fordelingstal og byggeretter

4.1. Til hvert medlem i foreningen fastsættes et fordelingstal. Således tildeles det enkelte medlem et fordelingstal beregnet som det samlede etageareal indenfor den lokale grundejerforening/sokkel-ejendom/ejerforening (etageareal A) i forhold til det samlede etageareal indenfor foreningens område (etageareal B), på tidspunktet for beregningen, se pkt. 4.2 og 4.3. Etagearealet opgøres i h. t. det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Fordelingstal = etageareal A/ etageareal B

Byggeretten indenfor foreningens område er opgjort til 150.000 m² etageareal.

De 150.000 m² etageareal/byggeret er i h. t. Lokalplan 1-4-106 fordelt som følger:

Delområde A: 22.250 m²

Delområde B: 16.600 m²

Delområde C: 14.500 m²

Delområde D: 16.500 m²

I alt: 69.850 m²

Resterende byggeretter: 80.150 m² I alt: 150.000 m²

Placeringen af de resterende byggeretter indenfor foreningens område er endnu ikke fastlagt. Eventuelle overskydende byggeretter indenfor område A, B, C og D tilfalder udvikleren og kan overføres til øvrige områder i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til lokalplan 1-4-106 eller en ny lokalplan for området. Yderligere byggeretter

udover de 150.000 m² der eventuelt tilføres indenfor afgrænsningen af lokalplan 1-4-106 tilfalder udvikleren.

Bilag 3 viser en opgørelse, samt rids med markering af ibrugtagne bebyggelser og dermed fordelingstallet for det førstkommende år. Sammen med opgørelsen forefindes også et rids der viser, hvilke anlæg der er færdiganlagt og som i h. t. denne vedtægt skal vedligeholdes mv. af foreningen.

4.2. Det samlede etageareal af ibrugtagen og godkendt bebyggelse beregnes indenfor henholdsvis den enkelte lokale grundejerforenings/sokkelejendoms/ejerforenings område og foreningens område og opgøres årligt med skæringsdato ved årsskiftet.

4.3. Ved beregning af etageareal medregnes ikke de eksisterende bebyggelser, der i h. t. gældende lokalplan og i h. t. øvrige tilladelser fra Aalborg kommune forudsættes nedrevet, hvorefter arealet skifter anvendelse. Siloerne på matr.nr. 1382 syd for Østre Havnegade, samt pakhuse og lodsbygning der i henhold til lokalplan 1-4-106 er udpeget som bevaringsværdige, medregnes fra det tidspunkt, hvor der er meddelt ibrugtagningstilladelse efter ombygningen. Nye fælles parkeringsanlæg i form af parkeringskældre eller parkeringshuse, medregnes ikke indenfor foreningens område, såfremt etagearealet kan fastsættes til 0 m² i h. t. Lokalplan 1-4-106 og bygningsreglementet.

4.4. Det endelige fordelingstal fremlægges årligt til godkendelse på generalforsamlingen i tilknytning til punktet om fastsættelse af næste års kontingent.

4.5. Ved ændringer af fordelingstal skal der tinglyses tillæg til vedtægterne med en opdateret opgørelse med tilhørende rids.

4.6. Ved eventuelle tillæg til lokalplanen for området, dispensationer eller tilladelser til fravigelse af lokalplan 1-4-106 eller nye lokalplaner indenfor foreningens område, der forøger eller reducerer en ejendoms byggeret, skal fordelingstallet for denne ejendom på førstkommende ordinære generalforsamling revideres, således at det svarer til den til enhver tid værende byggeret/etage-areal.

4.7. Såfremt der senere sker matrikulær forandring for en given ejendom indenfor foreningens område, skal fordelingstallene på den førstkommende ordinære

generalforsamling ændres således, at disse beregnes i h. t. den ændrede byggeret/etageareal til de nydannede ejendomme.

5. Særlige bestemmelser vedr. ansvarsområder, rettigheder og forpligtigelser mv.

5.1. Generelt

5.1.1. Bestyrelsen har ret til at ansætte en administrator, der på foreningens vegne forestår drift af area-ler, anlæg og øvrige af foreningens opgaver.

5.1.2. Medlemmerne kan på generalforsamlingen træffe beslutning om ansættelse af administrator til varetagelse af grundejerforeningens opgaver.

5.2. Fællesarealer

5.2.1. Foreningen er forpligtet til at tage skøde på fælles opholdsarealer og lignende vist på Bilag 1. Foreningen er desuden forpligtet til at overtage arealer, hvor forpligtigelsen med senere lokal-planer indenfor foreningens område overdrages til foreningen. Den endelige afgrænsning af fælles-arealerne er ikke endeligt fastlagt endnu. Udvikleren har, indtil hele området er fuldt udbygget, ret til at justere afgrænsningerne, herunder udvide eller begrænse arealerne.

5.2.2. Overtagelsen omfatter tillige eksisterende anlæg, bygninger mm. placeret på arealerne.

5.2.3. Arealer og anlæg skal overdrages i vedligeholdelsesmæssig og sikkerhedsmæssig forsvarlig stand.

5.2.4. Foreningen har som fremtidig grundejer ret til at placere nye anlæg, bygninger mm. på arealerne i det omfang disse er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan.

5.2.5. De til enhver tid værende ejere af grundarealer indenfor foreningens område kan efter godkendelse fra Aalborg kommune give tilladelse til, at foreningens medlemmer benytter arealer til udeservering eller andre aktiviteter. Grundejeren er berettiget til at opkræve leje for

brug af arealerne. Permanente rettigheder og forpligtelser forbundet med udeservering skal sikres ved tinglysning af særskilte deklarationer herom.

5.2.6. Arealer, hvortil foreningen har ejerskab og/eller vedligeholdelsesforpligtigelser, skal være offentligt tilgængelige. Områderne må ikke hegnes, der må ikke opsættes forbudsskilte mv. der vanskeliggør eller forhindrer den offentlige adgang.

5.2.7. Ejere af de tilgrænsende ejendomme har ret til at etablere bygningsudhæng, altaner, altangange, udkragede etager mv., der er beliggende udenfor bygningens facadelinje samt eventuelle sammen-bygninger over foreningens arealer, når dette kan godkendes af Aalborg kommune i h. t. bygningsreglement, lokalplan mv. Ejere har ligeledes ret til at tagudhæng, tagnedløb med tilhørende rensebrønde og mindre bygningsdele overskrider skel mod foreningens arealer.

5.3. Midlertidige ubebyggede arealer

5.3.1. I det omfang ubebyggede arealer ikke anvendes af ejeren, eller en af ejeren udpeget forening eller lignende, har foreningen uanset ejerforhold ret til midlertidigt at anvende de ubebyggede arealer til parkering eller andre fælles aktiviteter.

5.3.2. I det tilfælde ubebyggede arealer anvendes af foreningen er denne ligeledes forpligtet at holde området i ordentlig og ryddelig stand.

5.4. Veje, stier, torve og havnepromenade

5.4.1. Foreningen er forpligtet til at overtage veje og stier, torvearealer samt kanal og havnepromenade i det omfang disse ikke overtages som offentlige. Arealerne er vist på Bilag 1. Arealerne overdrages efter at anlæg af veje, stier, kanal og havnepromenade og lignende er etableret i h. t. vejreglerne og øvrige gældende regler og Aalborg kommunes godkendelse.

5.4.2. Den fremtidige forpligtigelse omfatter drift og vedligeholdelse af veje, stier, kanal og havnepromenade samt renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse, herunder afvanding af veje, stier og havnepromenade frem til offentlige regnvandsledninger.

5.4.3. Foreningen har ret til at etablere anlæg, f.eks. opholdspladser, bænke og lignende, på torve og havnepromenade i overensstemmelse med gældende lokalplan. Foreningens medlemmer har ret til efter aftale med udvikleren og/eller foreningen og efter nærmere godkendelse fra Aalborg kommune at opstille molokker og cykelparkeringsanlæg på foreningens område, dog således, at molokker ikke må etableres i vejarealer, der optages som offentlige, og kun efter særskilt tilladelse fra Aalborg kommunes vejmyndighed kan placeres i arealer udlagt til private fællesveje. Medlemmerne er forpligtet til selv at stå for tømning, udskiftning og renholdelse af arealer om-kring molokker og forpligtet til at foretage vedligeholdelse og evt. udskiftning af cykelparkerings-anlæg. Udvikleren eller foreningen har ret til at tinglyse særskilte deklarationer indeholdende forpligtelser vedrørende molokker og cykelparkeringsanlæg beliggende på foreningens område.

5.4.4. Nuværende og kommende beboere og grundejere indenfor området har ret til kørende færdsel på alle veje indenfor området.

5.4.5. Veje, stier og havnepromenade skal være offentligt tilgængelige for gående og cyklende færdsel. Tilgængeligheden må ikke ved skiltning eller lignende søges hindret.

5.4.6. Ejerne af de tilgrænsende ejendomme har ret til at etablere bygningsudhæng, altaner, altangange og udkragede etager, der er beliggende over vej- og stiarealer, samt eventuelle sammenbygninger over vej/sti, når dette kan godkendes af Aalborg Kommune i h. t. bygningsreglement, lokalplan mv. Ejerne har ligeledes ret til at tagudhæng, tagnedløb med tilhørende rensebrønde og mindre bygningsdele overskrider skel mod vej- og stiarealer.

5.4.7. De til enhver tid værende ejere af grundarealer indenfor foreningens område kan efter godkendelse fra Aalborg kommune give tilladelse til, at foreningens medlemmer benytter arealer til udeservering eller andre aktiviteter. Grundejeren er berettiget til at opkræve leje for brug af arealerne. Permanente rettigheder og forpligtelser forbundet med udeservering skal sikres ved tinglysning af særskilte deklarationer herom.

5.4.8. Udvikleren har ret til at etablere nedkørselsramper på foreningens arealer som adgang til p-kældre. Ramperne skal

inden ibrugtagning være udstykket eller arealoverført til en selvstændig ejendom og fremtidig vedligeholdelse heraf er således foreningen uvedkommende.

5.4.9. Udvikleren har ret til at etablere parkeringskældre på foreningens arealer og har pligt til at sørge for, at de pågældende grundarealer inden ibrugtagning af p-kælder er udstykket eller arealoverført til en selvstændig ejendom. Såfremt den etablerede p-kælder er beliggende under privat fællesvej eller offentlig vej, så er udvikleren endvidere forpligtet til at sørge for, at der inden ibrugtagningen, sker udlæg af vejarealet på matr.kortet og at der tinglyses særskilt deklaration, der sikrer rettighe-der og forpligtelser for henholdsvis foreningen og den fremtidige ejer af det pågældende grund-areal.

5.4.10. Vedligeholdelse og fornyelse af befæstede arealer beliggende på grundarealer der tilhører den enkelte sokkelejemod og som ligger under en brandtrappe eller et udhæng (der er understøttet af søjler) eller lignende, og som er anlagt i sammenhæng med befæstede arealer ejet af foreningen, skal udføres og bekostes af foreningen.

5.5. Kajkant, bolværk og lign.

5.5.1. Foreningen er forpligtet til at overtage ejerskab til samt drift og vedligeholdelse af kajkant, bolværk og lignende i det omfang disse ikke optages som offentlige. Udvikleren foretager istandsættelse af kajkant og bolværk inden overdragelse til kommunen eller til foreningen. Der er udarbejdet notat der beskriver anlæggets nuværende stand, som er vedlagt som Bilag 4. Bilag 1 viser, hvilke anlæg og konstruktioner i tilknytning til kajkant/bolværk, som skal vedligeholdes af foreningen.

5.5.2. Overdragelse af kajkant og bolværk vil tidligst finde sted når $\frac{3}{4}$ af området er byggemodnet og fuldt udbygget med mindre andet aftales mellem udvikleren og foreningen.

5.5.3. Foreningen er efter en eventuel overtagelse jf. pkt. 5.5.2 pligtig at holde kajkanter, bolværk mv. i forsvarlig og den af hensyn til sikkerheden nødvendige stand.

5.5.4. Foreningen er ligeledes forpligtet til at varetage de opgaver, der i medfør af lovgivning eller andre regler henlægges til dem som havneejere, herunder eventuelle krav til varetagelse af sikkerheden ved kajkanten (belysning, redningskranse, redningsstiger mv.).

5.5.5. Foreningen er om nødvendigt forpligtet til at holde de til foreningen tilhørende anlæg forsikrede.

5.5.6. En vedligeholdelsesplan for anlæggene skal forelægges generalforsamlingen.

5.6. Havnebassin

5.6.1. Drift og vedligeholdelse af anlæg og konstruktioner på vandfladen i havnebassinet (f.eks. opholdsøer, bådebroer mv.), varetages af foreningen i det omfang disse forpligtelser ikke over-drages til en selvstændig forening, bådelaug eller lignende. Renholdelse af havnebassinet der hidrører fra anlæg og konstruktioner i havne-bassinet, og fra foreningens arealer varetages ligeledes af foreningen. Indtil der er oprettet selvstændige foreninger, bådelaug eller lignende, er Grundejerforeningen Østre Havn ikke forpligtet til at stå for oprensning af sejlrende i havnebassinet. Såfremt der oprettes selvstændige foreninger, bådelaug eller lignende i tilknytning til Grundejer-foreningen Østre Havn, vil de pågældende foreninger, bådelaug mv. have pligt til at stå for oprensning af sejlrende i havnebassinet.

5.6.2. Foreningen er forpligtet til at holde eventuelle etablerede anlæg i havnebassinet i sikkerhedsmæssig forsvarlig stand. Foreningen har ansvar for at eventuelle krav til udstyr og sikkerhedsforanstaltninger såsom redningskranse, redningsstiger og lignende til enhver tid opfyldes.

5.6.3. Foreningen er om nødvendigt – forpligtet til at holde de til foreningen tilhørende anlæg forsikrede.

5.6.4. Foreningen har ret til at opkræve kontingent fra selvstændige foreninger, bådelaug eller lignende, der benytter sig af anlæg i havnebassinet, til dækning af omkostninger der stammer fra forpligtelser i henhold til dette afsnit 5.6.

5.7. Kloakanlæg

5.7.1. Foreningen er forpligtet til at overtage ejerskab og vedligeholdelse af det fælles private regn- og spildevandsanlæg, som vist på Bilag 2. Overdragelsen vil tidligst finde sted når $\frac{3}{4}$ af området er byggemodnet og fuldt

udbygget medmindre andet aftales mellem udvikleren og foreningen.

5.7.2. Anlæg og vedligeholdelse af private eller fælles private anlæg frem til skel påhviler den enkelte grundejer, eller en lokal grundejerforening eller ejerforening.

5.7.3. Anlægget er tilkoblet det offentlige spildevandssystem ved Nyhavnsgade, som vist på bilag 2. Regnvand ledes til Limfjorden, som også fremgår af bilag 2.

5.7.4. Foreningen skal sikre overholdelse af regler for anlæg og drift af spildevandsanlæg samt tilslutningstilladelsen til det offentlige spildevandsanlæg, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 3.

5.7.5. Foreningen skal i øvrigt udføre de opgaver, der henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

5.7.6. Uanset om det fælles private anlæg ligger på vejarealer eller på de enkelte privatejede ejendomme må der ikke foretages ændringer eller rettelser på foreningens fælles private regn- og spildevands-anlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til foreningens formand eller i dennes fravær næstformanden.

5.7.7. Det enkelte medlem af foreningen er pligtig at holde sit private/fælles private spildevandsanlæg i god og forsvarlig stand. Medlemmerne af foreningen er hver især berettiget til at foretage de fornødne vedligeholdelsesarbejder, samt udskiftning af private/fælles private og regn- og spildevandsledninger.

5.7.8. Foreningen er om nødvendigt – forpligtet til at holde de til foreningen tilhørende anlæg, ledninger og installationer forsikrede.

5.8. Teknikrum

5.8.1. Foreningen er forpligtet til at overtage ejerskab og stå for vedligeholdelse af bygninger/rum/ejer-lejligheder, der indeholder tekniske anlæg/installationer, der betjener ejendomme indenfor foreningens område.

5.8.2. Foreningen er om nødvendigt - forpligtet til at holde de

til foreningen tilhørende bygninger/rum/ejerlejligheder forsikrede.

6. Generalforsamling

6.1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

6.2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæringen om indbringelse for en generalforsamling har normalt opsættende virkning for den truffne afgørelse, såfremt begæringen afgives senest en uge efter, at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

6.3. Foreningens generalforsamling afholdes i Aalborg Kommune.

6.4. Foreningens ordinære generalforsamling afholdes hvert år, så vidt muligt inden udgangen af maj måned.

6.5. Inden generalforsamlingen skal hver af de lokale grundejerforeninger og øvrige grundejere/ejerforeninger have udpeget ét medlem, der repræsenterer grundejeren /grundejerforeningen/ejerforeningen til generalforsamlingen og evt. ved valg til bestyrelsen. Udpegningen af repræsentanten skal være meddelt den overordnede grundejerforening senest d. 30. april det pågældende år.

7. Indkaldelse til generalforsamling

7.1. Indkaldelse af de lokale grundejerforeninger, ejerforeninger, grundejere mv. til foreningens ordinære generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen eller en eventuel administrator med et varsel på mindst 2 og højst 4 uger.

7.2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for indeværende år. Endvidere skal medfølge forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen.

7.3. De lokale grundejerforeninger, ejerforeninger, grundejere mv. har ret til at få forslag behandlet på generalforsamlingen.

Begæring herom må være indgivet skriftligt fra grundejeren eller fra den enkelte grundejerforenings/ejerforenings bestyrelse eller dennes udpegede repræsentant og skal være bestyrelsens formand i hænde senest 8 dage før mødets afholdelse. Bestyrelsen skal med-sende forslaget i indkaldelsen, og såfremt indkaldelsen er sket, skal forslaget eftersendes.

7.4. Alle ejerlejlighedsejere, beboere og brugere indenfor området har adgang til generalforsamlingen, dog har alene de udpegede repræsentanter fra de lokale grundejerforeninger/ejerforeninger, samt ejere af sokkelejemomme jf. pkt. 3.3 der har stemmeret. Stemmeretten fastsættes efter for-delingsstallet jf. afsnit 4.

8. Ekstraordinær generalforsamling

8.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af medlemmerne eller når en tidligere generalforsamling har besluttet dette.

8.2. Indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller en eventuel administrator med et varsel på mindst 1 uge og højst 4 uger.

8.3. På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles spørgsmål, som fremgår af indkaldelsen.

8.4. Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

9. Dagsorden

9.1. Dagsorden til den ordinære generalforsamling skal min. indeholde følgende punkter:

A. Valg af dirigent. B. Bestyrelsens beretning om foreningens virke det forløbne år. C. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med eventuel påtegning af revisor. D. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for større anlæg: kajanlæg, bolværker, kloakanlæg mv. E. Forelæggelse til godkendelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af bidrag. F. Forelæggelse til godkendelse af opgørelse af fordelingstal jf. afsnit 4. G. Behandling af indkomne forslag. H. Valg til bestyrelsen og

suppleanter. I. Eventuelt valg af administrator. J. Eventuelt valg af revisor. K. Eventuelt.

10. Dirigent

10.1. Generalforsamlingen udvælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stem-meafgivning og dennes resultat.

11. Stemmeret

11.1. Det er alene de udpegede repræsentanter fra de lokale grundejerforeninger, sokkelejemomme og ejerforeninger jf. pkt. 3.3 der har stemmeret. Stemmeretten fastsættes således, at medlemmerne har samme stemmevægt, som fordelingstallet for den sokkelejemomme/ejerforening eller lokale grundejerforening som de repræsenterer, jf. afsnit 4. Selvstændige ejendomme der jf. pkt. 4.3 fastsættes til et etageareal på 0m² har ikke stemmeret.

11.2. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved almindelig stemmeflerhed.

11.3. Til beslutninger om ændring af foreningens vedtægter, om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves dog, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede i foreningen såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer for forslaget.

11.4. Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, på generalforsamlingen har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

11.5. Ændringer af vedtægterne kan ikke ske uden godkendelse af Aalborg Kommune.

12. Protokol

12.1. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på general-forsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

13. Bestyrelse

13.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-4 medlemmer foruden formanden der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter.

13.2. Valgbare til bestyrelsen er alene de udpegede repræsentanter for de lokale grundejerforeninger /sokkelejemdomme/ejerforeninger i området. Såfremt et medlem er en juridisk person, er en repræsentant, udpeget af den juridiske person, ligeledes valgbar på generalforsamlingen.

13.3. Bestyrelsen og suppleanter vælges for 1 år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

13.4. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

13.5. Beslutninger i bestyrelsen træffes af simpelt flertal, ved stemmelighed vil formandens stemme være afgørende.

13.6. Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med denne vedtægt og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

13.7. Bestyrelsen kan beslutte, at grundejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning af mindst 2/3 af medlemmerne efter antal eller fordelingstal pålægge bestyrelsen at tegne en ansvarsforsikring

13.8 Bestyrelsens formand indkalder til bestyrelsesmøde, så ofte der findes anledning hertil, samt når et medlem af bestyrelsen begærer dette. Bestyrelsens er beslutningsdygtig, når 2 medlemmer er til stede.

13.9 Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet

rundsendes til medlemmerne af bestyrelsen, der har en frist på 8 dage fra modtagelsen til at fremkomme med indsigelser.

14. Bestyrelsens opgaver

14.1. Bestyrelsen har ansvaret for den daglige ledelse af foreningens opgaver, herunder anlæg, drift og vedligeholdelse af de fælles ansvarsområder ved rekvirering af relevant faglig kvalificerede virksomheder. Derudover har bestyrelsen ansvaret for de administrative opgaver og beføjelser, der er henlagt til foreningen.

14.2. Det påhviler bestyrelsen at lede og drive foreningen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vedtægter og de til enhver tid gældende love og regler.

14.3. Bestyrelsen kan til varetagelse af specielle opgaver nedsætte et udvalg bestående af medlems-repræsentanter uden for bestyrelsen evt. suppleret med eksterne fagpersoner. Bestyrelsen fastsætter udvalgets kompetencer og evt. budget for opgaverne. Udvalgets formand skal være medlem af bestyrelsen og aflægge beretning om løsning af udvalgets opgaver, herunder budget og regnskab.

15. Administrator

15.1. Bestyrelsen kan udpege en administrator for et år ad gangen.

15.2. Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

16. Kontingent

16.1. Til afholdelse af foreningens udgifter fastsættes et årligt kontingent i henhold til budgetforslag.

16.2. Kontingentet opkræves efter bestyrelsens nærmere beslutning.

16.3. Gennem kontingentet deltager hver lokal grundejerforening eller sokkelejemod/ejerforening i udgifterne til varetagelse af foreningens formål, såsom drift og vedligeholdelse af fællesarealer, kanal, kloakanlæg, havne-

og kajanlæg, belysning, græsslåning, brandveje, vejanlæg, glatførebekæmpelse, snerydning, forsikring, administration mv.

16.4. Det samlede kontingent fordeles efter fordelingstal jf. afsnit 4.

17. Regnskab

17.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

17.2. Første regnskabsår dog fra stiftelsen og indtil det følgende kalenderårs udløb.

17.3. Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

17.4. Udbetalinger foretages med formandens og mindst yderligere et bestyrelsesmedlems underskrift.

18. Revision

18.1. Foreningens regnskab skal revideres af en af generalforsamlingen for et år ad gangen valgt revisor.

18.2. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret.

18.3. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit erhverv.

18.4. Der føres revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisions-protokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstede-værende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

19. Kapitalforhold

19.1. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede indtægter og udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

19.2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til fordelingen jf. afsnit 4 en årlig ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget.

19.3. Den årlige ydelse betales kvartalsvis eller månedsvis forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.

19.4. Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal ethvert medlems påhvilende restbidrag indbetales til foreningen senest 14 dage efter påkrav.

19.5. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter i løbet af året er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære betalinger fra medlemmerne.

19.6. Foreningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Der kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser, fremtidig vedligeholdelse og øvrige istandsættelser. Det kan ligeledes på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån til de angivne formål, dog ikke til den normale drift.

19.7. Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller lignende, dog skal det være bestyrelsen tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal beslutte, at foreningens midler skal anbringes på anden måde.

20. Hæftelse

20.1. I forhold til foreningen hæfter de lokale grundejerforeninger/sokkelejeendomme/ejerforeninger efter fordelingstallet jf. afsnit 4, hvilket også gælder for tab, som foreningen har på enkelte med-lemmer.

20.2. I forhold til tredjepart hæfter medlemmerne pro rata for foreningens forpligtelser efter fordelings-tal jf. afsnit 4.

21. Tegningsret

21.1. Foreningen tegnes af formanden for bestyrelsen sammen med et medlem af bestyrelsen.

21.2. Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

22. Voldgift

22.1. Enhver tvist, herunder om forståelse, ændring eller fortolkning af denne vedtægt, afgøres endeligt og bindende ved voldgift efter "Regler for behandling af sager ved den almindelige voldgiftsret i Danmark".

23. Påtaleret

23.1. Påtaleberettiget til denne vedtægt er Aalborg Kommune og foreningen ved dennes bestyrelse. Udvikleren Østre Havnepromenade A/S er ligeledes påtaleberettiget indtil der er givet ibrugtag-ningstilladelse til byggeri på alle ejendomme indenfor foreningens område.

24. Tinglysning

24.1. Denne vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 1380a – ejerlejlighed 1-31, 1380b, 1380c – ejerlejlighed 1-145, 1380d, 1380e, 1380f, 1380g, 1380h, 1380i, 1380k, 1380l, 1381, 1382, Aalborg Bygrunde og matr. nr. 100a, 100b, 105, 130, 131, 132, 133, 134a, 134b, 137, 142, 145, 160a Aalborg Markjorder gældende for de til enhver tid værende ejere af ovennævnte ejendomme og ejendomme, der udstykkes herfra.

24.2. Ændringer af disse vedtægter skal tinglyses.

Myndighed:

Navn:

Aalborg kommune
Boulevarden 13













Marie Skjelbo Nielsen

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 23. februar 2026 15:04
Til: Marie Skjelbo Nielsen
Emne: SV: 1041 - Ejd.nr. 3964393 - Østre Havnegade 46, 9000 Aalborg -

Hej,

Tak for orienteringen.

Vi kan se, at vi ikke opkræver for affaldsydelser på forbrugsstedsadresse Østre Havnegade 46, 9000 Aalborg.

Til gengæld opkræver vi for 42 boliger samlet på forbrugsstedsadresse Østre Havnegade 44, 9000 Aalborg, som tilhører Musikhus Kvarteret E/F 2.

Er det Musikhus Kvarteret E/F 2, der er begæret på tvang? I så fald kan vi oplyse, at der ikke er nogen restance vedr. affaldsydelser på denne adresse.

Lad os endelig vide, hvis du har yderligere spørgsmål.

Venlig hilsen

Majbritt Aastrup Poulsen
Inddrivelsesspecialist
Afregning & Inddrivelse

Nordvaerk

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



Fra: Marie Skjelbo Nielsen <msn@budolfi-advokaten.dk>
Sendt: 19. februar 2026 14:48
Til: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Emne: 1041 - Ejd.nr. 3964393 - Østre Havnegade 46, 9000 Aalborg -

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af Totalkredit v/Sparekassen Danmark har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse:

Den 21. april 2026 kl. 10.00.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling hører jeg gerne, hvorvidt I har restancer vedrørende fortrinsberettigede krav, der ønskes medtaget i salgsopstillingen.

Af hensyn til frist for indlevering af salgsopstilling hører jeg gerne fra jer hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Marie Skjelbo Nielsen

Advokat (L), cand.merc.aud.

Budolfi Advokaten

Algade 44, 1. sal

9000 Aalborg

CVR nr. 45 02 63 61

Tlf.: 25 46 11 86

Mail: msn@budolfi-advokaten.dk

www.budolfi-advokaten.dk



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	8516507045313
Ejner Kudsk Christensen	
Østre Havnegade 046, 01. th	
9000 Aalborg	
Ejendommens beliggenhed:	
Østre Havnegade 46 01 Th	
Matrikelbetegnelse:	
AALBORG BYGRUNDE 1380c Ejl. 15	
Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.
103	01/01-2025
Øvrige Bfe. numre:	

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
07/11-2025	29189420	13 00000 072457
Debitnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 615028 07 07	851	615028
Bfe. nummer:		
0000414770		

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	172,06	

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 172,06 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	172,06	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

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**

Budolfi Advokaten, Marie Skjelbo Nielsen v/ Marie
Skjelbo Nielsen
Advokaterne Sankt Knuds Torv
Algade 44, 1.
9000 Aalborg

Sendt pr. mail

Musikhus Kvarteret E/F 2 mod Yves Kristensen og Ejner Kudsk Christensen – ejendommen beliggende Østre Havnegade 46, 1. TH, 9000 Aalborg

Til brug for udarbejdelse af salgssopstilling i ovennævnte sag fremsendes hermed opgørelse af ejerforeningens krav pr. auktionsdagen 21.04.2026:

Fællesudgifter for maj 2025	kr.	3.423,00
Påkravsgebyr	kr.	329,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-05-2025 til 21-04-2026	kr.	248,89
Fællesudgifter for juni 2025	kr.	3.027,00
Påkravsgebyr	kr.	329,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-06-2025 til 21-04-2026	kr.	263,96
Fællesudgifter for juli 2025	kr.	3.027,00
Påkravsgebyr	kr.	329,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-07-2025 til 21-04-2026	kr.	236,93
Fællesudgifter for august 2025	kr.	3.027,00
Påkravsgebyr	kr.	329,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-08-2025 til 21-04-2026	kr.	212,33
Fællesudgifter for september 2025	kr.	3.027,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-09-2025 til 21-04-2026	kr.	187,74
Fællesudgifter for oktober 2025	kr.	3.027,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-10-2025 til 21-04-2026	kr.	163,14
Fællesudgifter for november 2025	kr.	3.027,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-11-2025 til 21-04-2026	kr.	138,55
Fællesudgifter for december 2025	kr.	3.027,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-12-2025 til 21-04-2026	kr.	113,95

04-2026

Fællesudgifter for januar 2026	kr.	3.027,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-01-2026 til 21-	kr.	89,36

04-2026

Fællesudgifter februar 2026	kr.	3.027,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 02-02-2026 til 21-	kr.	64,77

04-2026

Fællesudgifter marts 2026	kr.	3.027,00
Fællesudgifter april 2026	kr.	3.027,00
Inkassoomkostninger	kr.	2.562,50
Påkravsgebyr	kr.	1.651,00
Fogedgebyr Retten i Aalborg - Fogedretten	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær	kr.	400,00
Tilbagebetaling varme	kr.	-1.848,37
Tilbagebetaling vand	kr.	-3.059,71

I alt	kr.	40.311,04
--------------	------------	------------------

Der tages forbehold for yderligere renter samt forhøjelse af fællesudgifterne for 2026, alt efter, hvad der vedtages på den kommende ordinære generalforsamling.

Venlig hilsen

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S

v/

Anni Ravnkilde



Tingbogsattest



Udskrevet: 13.03.2026 11:53:48

Ejendom:

Adresse: Østre Havnegade 46, 1. TH.
9000 Aalborg

Ejerlejlighedens dato: 15.04.2015
Ejerlejlighedens areal: 90 kvm
BFE-nummer: 414770
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Fordelingstal: 148/9984

Dato: 16.12.2014
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380c
Areal: 3241 m2
Heraf vej: 17 m2
Matr.nr. notering: Udstykket fra 1380a smst.

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 21.10.2015-1006806423

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Ejner Kudsk Christensen
Cpr-nr.: 010460-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Yves Kristensen
Cpr-nr.: 251184-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum:	2.450.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	2.450.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.10.2015

Tillægstekst:

Konkurs
03.10.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Lars Bentsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	01.07.2015-1006527858
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	40.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Musikhus Kvarteret E/F 2
Cvr-nr.:	36098651

Debitorer:

Navn:	Den til enhver tid værende ejer
-------	---------------------------------

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20150625-1006520326
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.07.2023-1014978932
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.412.000 DKK
Rentesats: 3,7536 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Yves Kristensen
Cpr-nr.: 251184-****

Navn: Ejner Kudsk Christensen
Cpr-nr.: 010460-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.09.2017-1009184145
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 21.11.2023 15:20:02

Kreditorer:

Navn: Yves Kristensen
Cpr-nr.: 251184-****

Navn: Ejner Kudsk Christensen
Cpr-nr.: 010460-****

Debitorer:

Navn: Ejner Kudsk Christensen
Cpr-nr.: 010460-****

Navn: Yves Kristensen
Cpr-nr.: 251184-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.11.2020-1012456817
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 600.000 DKK
Underpanthavere: SPAREKASSEN VENDSYSSEL
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016400354
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 135.683 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IFA Finance DAC

Debitorer:

Navn: Yves Kristensen
Cpr-nr.: 251184-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150512-1006370384
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20151014-1006795336
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180919-1010130854
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.07.2023-1014978932
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.412.000 DKK
Rentesats: 3,7536 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 22.09.2017-1009184145
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Yves Kristensen
Kreditor: Ejner Kudsk Christensen

Dato/løbenummer: 20150522-1006409978
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150526-1006432834
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150602-1006435605
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150615-1006479662
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150608-1006455693
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150609-1006476381
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150625-1006520326
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.07.2015-1006527858
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 40.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Musikhus Kvarteret E/F 2

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.2025-1017165534
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 334.409 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Cvr-nr.: 36041021

Debitorer:

Navn: Ejner Kudsk Christensen
Cpr-nr.: 010460-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150512-1006370384
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20151014-1006795336
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180919-1010130854
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.07.2023-1014978932
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.412.000 DKK
Rentesats: 3,7536 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 22.09.2017-1009184145
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Yves Kristensen
Kreditor: Ejner Kudsk Christensen

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016400354
Prioritet: 14
Hovedstol: 135.683 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 20150522-1006409978
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150526-1006432834
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150602-1006435605
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150615-1006479662
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150608-1006455693
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150609-1006476381
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150625-1006520326
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.07.2015-1006527858
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 40.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Musikhus Kvarteret E/F 2

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.2026-1017519902
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 66.602 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Qred AB, Sverige

Debitorer:

Navn: Ejner Kudsk Christensen
Cpr-nr.: 010460-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150512-1006370384
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20151014-1006795336
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20180919-1010130854
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.07.2023-1014978932
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.412.000 DKK
Rentesats: 3,7536 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 22.09.2017-1009184145
Prioritet: 13
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Yves Kristensen
Kreditor: Ejner Kudsk Christensen

Dato/løbenummer: 03.02.2025-1016400354
Prioritet: 14
Hovedstol: 135.683 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 23.10.2025-1017165534
Prioritet: 15
Hovedstol: 334.409 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dato/løbenummer: 20150522-1006409978
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150526-1006432834
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150602-1006435605
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150615-1006479662
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150608-1006455693
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150609-1006476381
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150625-1006520326
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.07.2015-1006527858
Prioritet: 9

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	40.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Musikhus Kvarteret E/F 2

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.05.2015-1006370384
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut Deklaration om fælles friarealer

Også tinglyst på:

Antal:	147
--------	-----

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Påtaleberettiget:

Navn:	Musikhus Kvarteret - E/F 1,
Cvr-nr.:	36097647

Navn:	Musikhus Kvarteret E/F 2
Cvr-nr.:	36098651

Navn:	ØSTRE HAVNEPROMENADE A/S
Cvr-nr.:	29685924

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.05.2015-1006409978
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Vedtægter 1. Navn og hjemsted mv.

Senest påtegnet:

Dato:	16.03.2021 11:43:49
-------	---------------------

Også tinglyst på:

Antal: 935

Påtaleberettiget:

Navn: Grundejerforeningen Østre Havn
Cvr-nr.: 36637498

Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Navn: ØSTRE HAVNEPROMENADE A/S
Cvr-nr.: 29685924

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150512-1006370384
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.05.2015-1006432834
Prioritet: 3
Dokumenttype: Vedtægter
1. Navn, hjemsted og formål

Også tinglyst på:

Antal: 201

Påtaleberettiget:

Navn: Cykelparkeringslaug Musikhus Kvt.
Cvr-nr.: 36098678

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150512-1006370384
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150522-1006409978
Servitut: Vedtægter

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.06.2015-1006435605
Prioritet: 4
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for Grundejerforeningen Musikhus Kvarteret,

Østre Havnegade 38-52

Også tinglyst på:

Antal: 241

Påtaleberettiget:

Navn: ØSTRE HAVNEPROMENADE A/S
Cvr-nr.: 29685924

Navn: G/F Musikhus Kvt., Ø.Havneg. 38-52
Cvr-nr.: 36098643

Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150526-1006432834
Servitut: Vedtægter

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2015-1006479662
Prioritet: 5
Dokumenttype: Vedtægter
1. Navn og hjemsted

Senest påtegnet:

Dato: 20.02.2025 08:30:45

Også tinglyst på:

Antal: 145

Påtaleberettiget:

Navn: Musikhus Kvarteret E/F 2
Cvr-nr.: 36098651

Navn: Musikhus Kvarteret E/F 3
Cvr-nr.: 36098635

Navn: Parkeringslaug Musikhus Kvt.
Cvr-nr.: 36098686

Navn: Musikhus Kvarteret - E/F 1,
Cvr-nr.: 36097647

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 12
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380c

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 42
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380c

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380c

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150602-1006435605
Servitut: Vedtægter

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.06.2015-1006455693
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut
Ekstraktudskrift af vedtægt for Musikhus Kvarteret -
ejerforening 2

Også tinglyst på:

Antal: 145

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 42
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380c

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380c

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 12
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380c

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.06.2015-1006476381
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om service- og brandredningsveje

Også tinglyst på:

Antal: 147

Færdsel:

Adgangsforhold

Påtaleberettiget:

Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Navn: G/F Musikhus Kvt., Ø.Havneg. 38-52
Cvr-nr.: 36098643

Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Navn: G/F Musikhus Kvt., Ø.Havneg. 38-52
Cvr-nr.: 36098643

Navn: Musikhus Kvarteret E/F 2
Cvr-nr.: 36098651

Navn: Musikhus Kvarteret E/F 3
Cvr-nr.: 36098635

Navn: Musikhus Kvarteret - E/F 1,
Cvr-nr.: 36097647

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.2015-1006520326
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om p-kælder mv.

Også tinglyst på:

Antal: 241

Færdsel:

Parkering

Påtaleberettiget:

Navn: Parkeringslaug Musikhus Kvt.
Cvr-nr.: 36098686

Navn: Musikhus Kvarteret E/F 2
Cvr-nr.: 36098651

Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Navn: Musikhus Kvarteret E/F 3
Cvr-nr.: 36098635

Navn: Musikhus Kvarteret - E/F 1,
Cvr-nr.: 36097647

Navn: ØSTRE HAVNEPROMENADE A/S
Cvr-nr.: 29685924

Navn: G/F Musikhus Kvt., Ø.Havneg. 38-52
Cvr-nr.: 36098643

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20150615-1006479662
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20150608-1006455693
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150609-1006476381
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.2015-1006795336
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om at altaner m.v. må overskride skel

Også tinglyst på:

Antal: 146

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Påtaleberettiget:

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Bygrunde
Matrikelnummer: 1380k

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.09.2018-1010130854
Prioritet: 11
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg nr. 1 til vedtægter for Grundejerforeningen Østre Havn
- oprindeligt tinglyst d. 22.05.2015

Senest påtegnet:

Dato: 16.03.2021 11:44:21

Også tinglyst på:

Antal: 935

Påtaleberettiget:

Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Navn: ØSTRE HAVNEPROMENADE A/S
Cvr-nr.: 29685924

Tillægstekst:

Tillæg til vedtægter
22.05.2015-1006409978

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 3.088.000 DKK
Grundværdi: 1.415.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 615028

Tillægstekst:



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.

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

- 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.
- 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:

- 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.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

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.

- Ejendomsskatteestancer.
- 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 tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -