



ADVODAN

Aalborg

Mølleå 1

DK 9000 Aalborg

Brønderslev

Håndværkervej 1

DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00

M: aalborg@advodan.dk

SM: sikkermail9000@advodan.dk

CVR-nr. 19264890

Dato: 6. marts 2026

Sagsnr.: 98754/HABJ/TIRA

Salgsopstilling

**Tvangsauktion over ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 159-a Hals by,
Hals beliggende Torvet 4A, 9370 Hals**





J. nr. 98754/HABJ/TIRA

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling for ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 159-a Hals By, Hals, beliggende Torvet 4A, 9370 Hals, i anledning af tvangsauktion tirsdag den 14. april 2026 kl. 10.40.

Side:	Bilag:
1-5	Salgsopstilling
6	Rekvirentomkostninger
7	Beregning af sikkerhedsstillelse og afgifter
8	Panthaverregnskab
9-10	Panthaverrederegørelse
11-12	Tillæg f.s.v. angår gældsovertagelse, fortrydelsesret m.v.
13-14	Tillæg med beskrivelse af ejendommen
15-16	Fotos af ejendommen
17-18	Plantegninger
19-76	Ejendomsdatarapport
77-87	BBR-ejermeddelelse
88-89	Ejendomsskattebillet
90-91	Seneste offentlig vurdering
92-96	Tingbogsoplysning
97-113	Tinglyste servitutter
114-118	Opgørelse fra Totalcredit A/S
119	Opgørelse fra Sparekassen Danmark A/S
120-121	Opgørelse fra Aalborg Kommune
122	Opgørelse fra Privatsikring
123	Opgørelse fra Nordværk I/S
124	Opgørelse fra Gældsstyrelsen.
125-127	Købervejledning – tvangsauktion over fast ejendom
128-131	Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

Advodan Aalborg A/S

Mølleå 1, Mølleplads
9000 Aalborg
Tlf 96 31 33 00

Salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

As nr.: AS 16-26/2026

Ejendommens matr.nr.:	Ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 159-a Hals by, Hals
Beliggende:	Torvet 4A, 9370 Hals
Tilhørende:	Boet efter Mogens Sørensen v/bobestyrer advokat Hanne Bruun Jacobsen
Boende:	Mølleå 1, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 14. april 2026 kl. 10.40
Auktionssted:	Retten i Aalborg, Retssal 2, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg
Rekvirent:	Boet efter Mogens Sørensen v/bobestyrer
Ved advokat:	Advokat Hanne Bruun Jacobsen, Advodan Aalborg A/S, Mølleå 1, 9000 Aalborg, J.nr. 98754/tr

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed til beboelse
Ejendomsværdi pr.	01.01.2020 kr. 799.000. Heraf grundværdi kr. 189.000
Vurdering i h.t. Rpl. § 562	Ingen
Areal iflg. tingbog:	Ejerlejlighedens areal 174 m ² . Tinglyst areal 683 m ² . Heraf vej 0 m ² . Fordelingstal 5/9.
Forsikringsforhold:	Privatsikring, policenr. 9101158729
Ejendomsbidrag for året 2026 andrager og omfatter:	Kr. 230,28, jf. vedhæftede ejendomsbidragsbillet.
Forslag til særlige vilkår iflg. auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej
Beskrivelse (Ejerlejlighedsfordelingstal)	Der henvises til vedlagte tillæg til salgsopstilling med beskrivelse

Byrder, servitutter og lejemål	Se vedhæftede tingbogsattest.
--------------------------------	-------------------------------

<i>Prioritetsopgørelse</i> Pant og udlægshavere I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med til-læg af ufor-faldne renter	3. Restancer og evt. ejer-skif-teafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport				
<i>Hæftelse nr. 1.</i> Totalkredit A/S, CVR nr. 21832278, tinglyst for opr. kr. 803.000, 5% obligationslån med mulighed for afdragsfrihed, kvart- årlige ydelser. Opgjort til	764.662,79	750.334,96	14.327,83	
I alt ved budsum kr.	764.662,79	750.334,96	14.327,83	
I alt ved budsum kr.				
I alt ved budsum kr.				
I alt ved budsum kr.				
I alt ved budsum kr.				
I alt ved budsum kr.				

Afslutningsside Pant og udlægshavere I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes over- taget, med til- læg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejerskif- teafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	I alt ved budsum kr.	764.662,79	750.334,96	14.327,83	
<i>Hæftelse nr. 2:</i> Ejerpantebrev tinglyst for kr. 200.000, 0% rente, med medde- lelse og fuldmagt til Sparekassen Vendsyssel. Ejerpantebrevet er ikke underpantsat, og ligger ikke til sikkerhed for noget mellemvæ- rende. Opgjort til		0,00	0,00	0,00	0,00
0A. Total		764.662,79	750.334,96	14.327,83	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales ud-
over auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt.
6 B: kr. 48.808,54

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 48.808,54

Gæld der kan overtages
(Størstebeløb - kontantbeløbet):

Om art og afvikling
oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a.	rekvirentens ud- lægs- og auktions- omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	30.206,60	g.	vandafgifter anslået	kr.	
b.	rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	h.	brugspanteunderskud	kr.	16.445,93
De under a og b nævnte be- løb er anslået ud fra det under anførte auktionsbud, jfr. ne- denfor				i.	andet, jfr. specifikation Forbrugsafgifter anslået	kr.	
				j.	krav i h.t. leje eller brand- sikringslovgivning	kr.	
c.	ejendomsskatter	kr.					
d.	brandforsikringsbi- drag anslået	kr.	281,01				
e.	vejbidrag m.v.	kr.					
f.	kloakbidrag m.v.	kr.					

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inder-
side.

Ved et auktionsbud på kr. 799.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. rets-
plejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 71.800.

Denne salgsoptstilling er udarbejdet den 9. marts 2026 af

Advodan Aalborg A/S, advokat Hanne Bruun Jacobsen



ADVODAN

Aalborg

Mølleå 1

DK 9000 Aalborg

Brønderslev

Håndværkervej 1

DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00

M: aalborg@advodan.dk

SM: sikkermail9000@advodan.dk

CVR-nr. 19264890

Dato: 6. marts 2026

Sagsnr.: 98754/HABJ/TIRA

Specifikation af rekvirentomkostninger

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering salgsopstilling - anslået	kr.	375,00
Kørsel besigtigelse – 35 km. x 2 x kr. 3,94	kr.	275,80
Kørsel fremvisning – 35 km. x 2 x kr. 3,94	kr.	275,80
		Annoncering
	kr.	<u>5.175,00</u>
	kr.	7.706,60

Rekvirentsalær beregnet efter ejendomsvurderingen

Ejendomsværdi	kr.	799.000,00	
Beregningsgrundlag	kr.	<u>799.000,00</u>	
Grundtakst, rekvirentsalær	kr.	18.000,00	
25% moms	kr.	<u>4.500,00</u>	kr. <u>22.500,00</u>

Omkostninger i alt **kr. 30.206,60**



ADVODAN

Aalborg

Mølleå 1

DK 9000 Aalborg

Brønderslev

Håndværkervej 1

DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00**M:** aalborg@advodan.dk**SM:** sikkermail9000@advodan.dk**CVR-nr.** 19264890**Dato:** 6. marts 2026**Sagsnr.:** 98754/HABJ/TIRA

Sikkerhedsstillelse

Beregnet ud fra et bud på kr. 799.000, svarende til den offentlige ejendomsværdi

Restancer	kr.	14.327,83
Størstebeløb	kr.	48.808,54
¼ af friværdi	kr.	8.584,30
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	<u>0,00</u>
I alt	kr.	<u>71.720,67</u>

Afgifter i anledning af tvangsauktionen

Auktionsafgift	kr.	1.500,00
Tinglysningsafgift auktionsskøde	kr.	1.850,00
Værdiafgift auktionsskøde 0,6% af ejendomsværdien	kr.	<u>4.800,00</u>
Afgifter i alt	kr.	<u>8.150,00</u>

Sagsnr. 98624/ih
Boet efter Mogens Sørensen

PANTHAVERREGNSKAB
EjendommenTorvet 4A, 9370 Hals

Udgifter:

1.	Hou-Hals VVS	kr.	743,75	
2.	Hals Fjernvarme	kr.	702,18	
3.	Administrations- og panthaversalær	kr.	<u>15.000,00</u>	kr. 16.445,93

I alt boet tilgode

kr. 16.445,93



Panthaverrederegørelse - ejendommen Torvet 4A, 9370 Hals

Foreløbig panthaverrederegørelse – boet efter Mogens Sørensen - sagsnr. 98624.

Dækkende perioden fra den 19. december 2025 til den 14. april 2026.

I ovennævnte dødsbo har bobestyrer i medfør af dødsboskiftelovens § 58 og efter aftale med pant-haverne Totalkredit A/S og Sparekassen Danmark A/S foretaget panthaveradministration af ejendommen Torvet 4A, 9370 Hals.

Der er i ejendommen tinglyst et realkreditpantebrev til Totalkredit A/S på stort kr. 803.000 og et ejerpantebrev stort kr. 200.000 til Sparekassen Danmark A/S.

Bobestyrers honorar for arbejdet forbundet med administrationen af ovennævnte ejendom udgør kr. 12.000 + moms, i alt kr. 15.000 inkl. moms.

Bobestyrer har administreret ejendommen i samlet 4 måneder.

I forbindelse med håndteringen af salget af ejendommen har bobestyrer anvendt 3 juristtimer og 6 specialiserede sagsbehandlertimer, og arbejdet har bl.a., men ikke udtømmende, omfattet følgende opgaver, der kan opdeles i henholdsvis administration og realisation:

1.1. Administration

Bobestyrer har efter udstedelse af skifteretsattest om udlevering af boet til behandling hos undertegnede, besigtiget ejendommen beliggende Torvet 4A, 9370 Hals for at fastlægge standen og kvaliteten af ejendommen.

Bobestyrer har rekvireret 2 uforpligtende salgsvurderinger fra h.h.v. EDC, Hals og Nybolig, Hals, gennemgået disse og derefter forelagt dem for panthaver Totalkredit A/S og Sparekassen Danmark A/S.

På baggrund af vurderingerne ønskede panthaver Totalkredit A/S og Sparekassen Danmark A/S, at ejendommen skulle sættes på tvangsauktion.

Der er desuden anvendt tid til at rekvirere forsikringsoversigt hos Privatsikring.

Boet er indtrådt i forbruget overfor Norlys og Hals Fjernvarmeværk, grundet det ikke var muligt at vintorsikre ejendommen, at tømme anlægget for vand, da der er tale om et rækkehus med fælles vandledning og i den forbindelse haft en ikke ubetydelig korrespondance med vvs-installatør, Hals Fjernvarme og Norlys herom.

Der har løbende været korrespondance med Totalkredit A/S og Sparekassen Danmark A/S og der har været udarbejdet panthaverorientering m.v.



Bobestyrer har ydermere anvendt tid til kørsel til ejendommen i forbindelse med vintersikring af ejendommen.

Panthaverorienteringerne har overordnet omhandlet følgende:

- Udlevering af bo til behandling ved bobestyrer samt panthavernes godkendelse af bobestyrers honorar efter dødsboskiftelovens regler herom
- Orientering vedrørende indhentelse af 2 uforpligtende salgsoplæg fra h.h.v. EDC, Hals og Nybolig, Hals og gennemgang af udkast til formidlingsaftale m.v.
- Evt. muligheder i forhold til salg, herunder tvangsauktion.

1.2. Realisation

Ejendommen har ikke været sat til salg af bobestyrer.

Efter aftale med panthaverne er der begæret tvangsauktion over ejendommen, der er berammet til den 14. april 2026.

Arbejdet i forbindelse med at afhænde ejendommen på tvangsauktion er ikke omfattet af ovennævnte panthaverredegørelse.

Der tages forbehold for eventuelle efteropkrævninger samt reguleringer af panthaverregnskabet for så vidt angår de i regnskabet anførte udgifter samt udgifter, som rettelig skulle være medtaget over panthaverregnskabet.

Aalborg, den 2. marts 2026

Hanne Bruun Jacobsen

**Aalborg**

Mølleå 1

DK 9000 Aalborg

Brønderslev

Håndværkervej 1

DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00**M:** aalborg@advodan.dk**SM:** sikkermail9000@advodan.dk**CVR-nr.** 19264890**Dato:** 6. marts 2026**Sagsnr.:** 98754/HABJ/TIRA

Tillæg til salgsoptilling udarbejdet i anledning af tvangsauktion over ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 159-a Hals By Hals beliggende Torvet 4A, 9370 Hals.

Beskrivelse:

Ejerlejligheden er en del af et dobbelthus. Ifølge ejendommens BBR-ejermeddelelse er ejendommen opført i 1725, og om/tilbygget i 1994.

Ejendommen er opført i mursten med tegltag, og facaden fremstår som vandskuret med gul maling. Der er et bebygget areal på 186 m²., og et samlet boligareal på 174 m². for så vidt angår nærværende ejerlejlighed. Der er et loftrum på 69 m².

Det fremgår af BBR-ejermeddelelsen af en bemærkning at Torvet 4A har oliefyr, men ejerlejligheden opvarmes med fjernvarme.

Ejerlejligheden er i stueplan indrettet med entre, 2 stuer, køkken, baggang med trappe, 2 værelser og badeværelse.

1. sal er hovedsagelig anvendt til opbevaring, ligesom der er indrettet 1 værelse. 1. salen fremstår som et uisoleret loftrum.

I haven er der to udhuse/bygninger af ukendt opførelsesår. Disse er opført i træ og ligger på fællesareal.

Det fremgår tillige af BBR-ejermeddelelse for grunden at der er en 1200 liter olietank, indendørs, fra 1997, der er i drift.

Ejendommen trænger til vedligeholdelse, såvel ude som inde. Bl.a. bærer vinduerne indvendigt præg af fugt, ligesom der er løst tapet flere steder.

Ejendommen er tilmeldt hos Hals Fjernvarme, Aalborg Forsyning samt Nordværk. Køber skal selv tilmelde sig forsyningsselskaberne som forbruger.



Ifølge BBR-ejermeddelelse er ejerlejligheden tilsluttet privat vandforsyningsanlæg, ligesom det fremgår at afløbsforhold for grunden er separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand.

Der er efter det oplyste ingen ejerforening, og der er således ingen oplysninger om hvorledes de to ejere af dobbelthuset fordeler evt. fællesudgifter imellem sig, ligesom det ikke vides hvordan fælles vedligeholdelse af bygninger m.v. finder sted. Der er ikke tinglyst vedtægter for ejerforeningen, hvorfor normalvedtægten for ejerforeninger er gældende.

Ejendommen står pt. med lidt varme på. Der er lukket for elforsyningen til ejendommen. Såfremt der er lukket for forsyningen til ejendommen afholdes evt. omkostninger ved genåbning af auktionskøber.

Tilstedeværende indbo ryddes ikke af boet, men overtages af køber som det er og forefindes. Ligeledes overtages ejendommen med evt. tilstedeværende løsøre/hårde hvidevarer ude som ind uden garanti.

For så vidt angår indefrosset grundskyld er beløbet ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Såfremt der måtte være indefrossen grundskyld på ejendommen vil dette blive opkrævet hos køber. Aalborg Kommune har oplyst, at der er indefrossen grundskyld med kr. 1.652,04, som vil blive opkrævet hos auktionskøber udenfor budsummen og størstebeløbet. Det fremgår desuden af ejendomsdatarapporten at der er statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat på kr. 4.706,89, som ligeledes vil blive opkrævet hos auktionskøber udenfor budsummen og størstebeløbet.

Der henvises til vedhæftede ejendomsdatarapport, BBR-ejermeddelelse og fotos fra ejendommen.



Tillæg til salgsopstilling

Fortrydelsesret

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport og el-rapport for ejendommen, og auktionskøber 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.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommens beskrivelse er delvist 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 selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Realkreditlån

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af et realkreditlån. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringsselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår, jf. auktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer eventuelt 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.

Der tages endvidere forbehold om, at fordeling ved delvis dækning af auktionsbud mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af kreditforeningen.

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Forpligtelser som auktionskøber

Auktionskøber skal selv 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 auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

Såfremt ejendommen er en erhvervs- eller landbrugsejendom gøres opmærksom på, at eventuel momsreguleringsforpligtelse ikke overtages af auktionskøber.

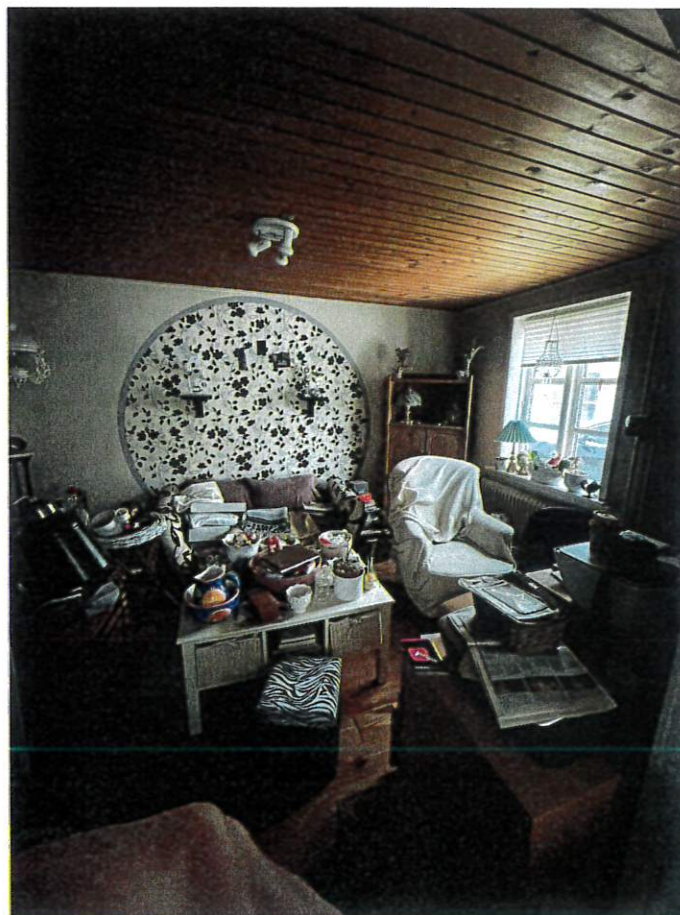
Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering



En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor realkreditinstituttet. Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til kreditforeningen eller dennes repræsentant.

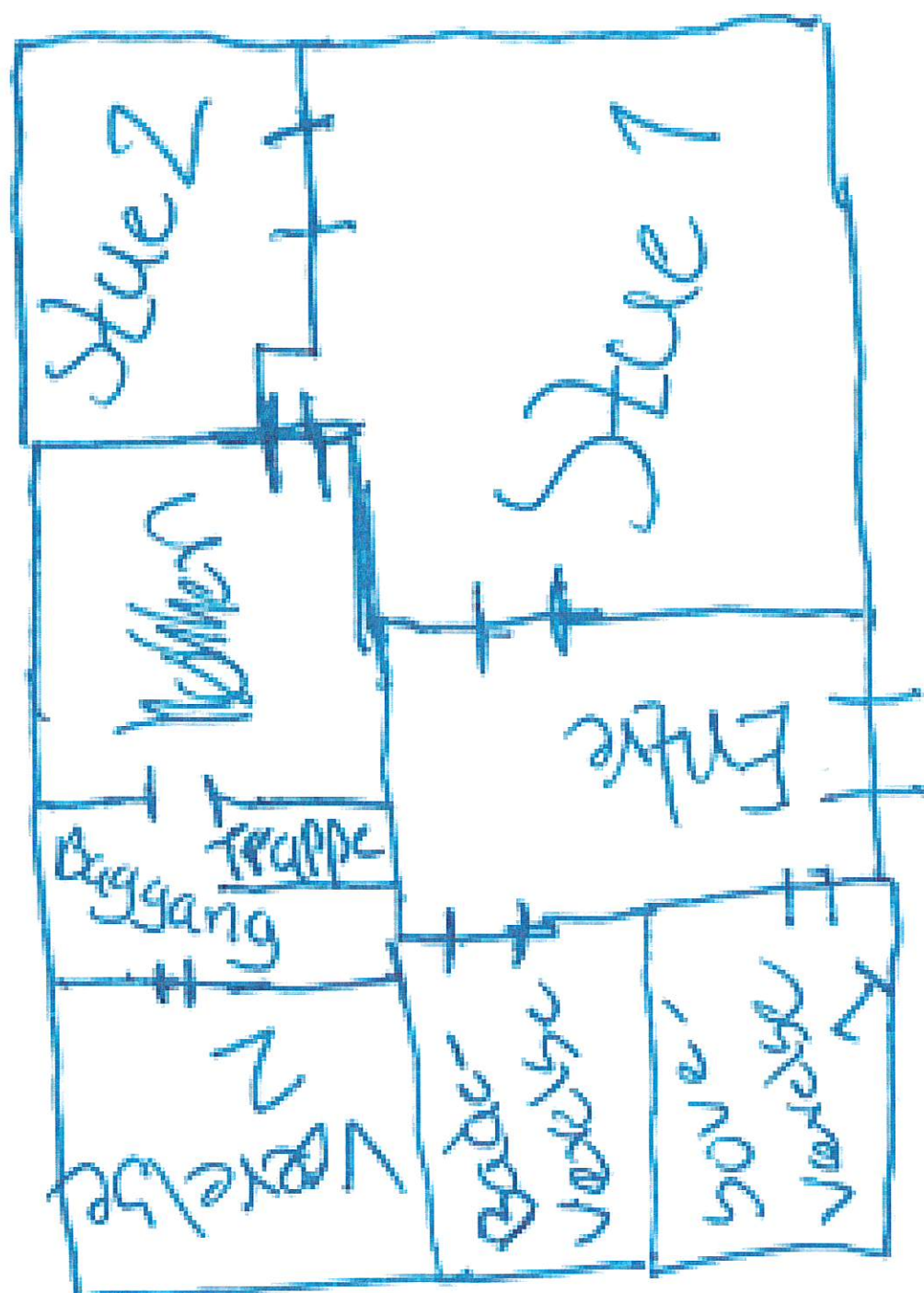
Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Legitimationen skal være tydelig og let læselig

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af kreditforeningen eller dennes repræsentant.

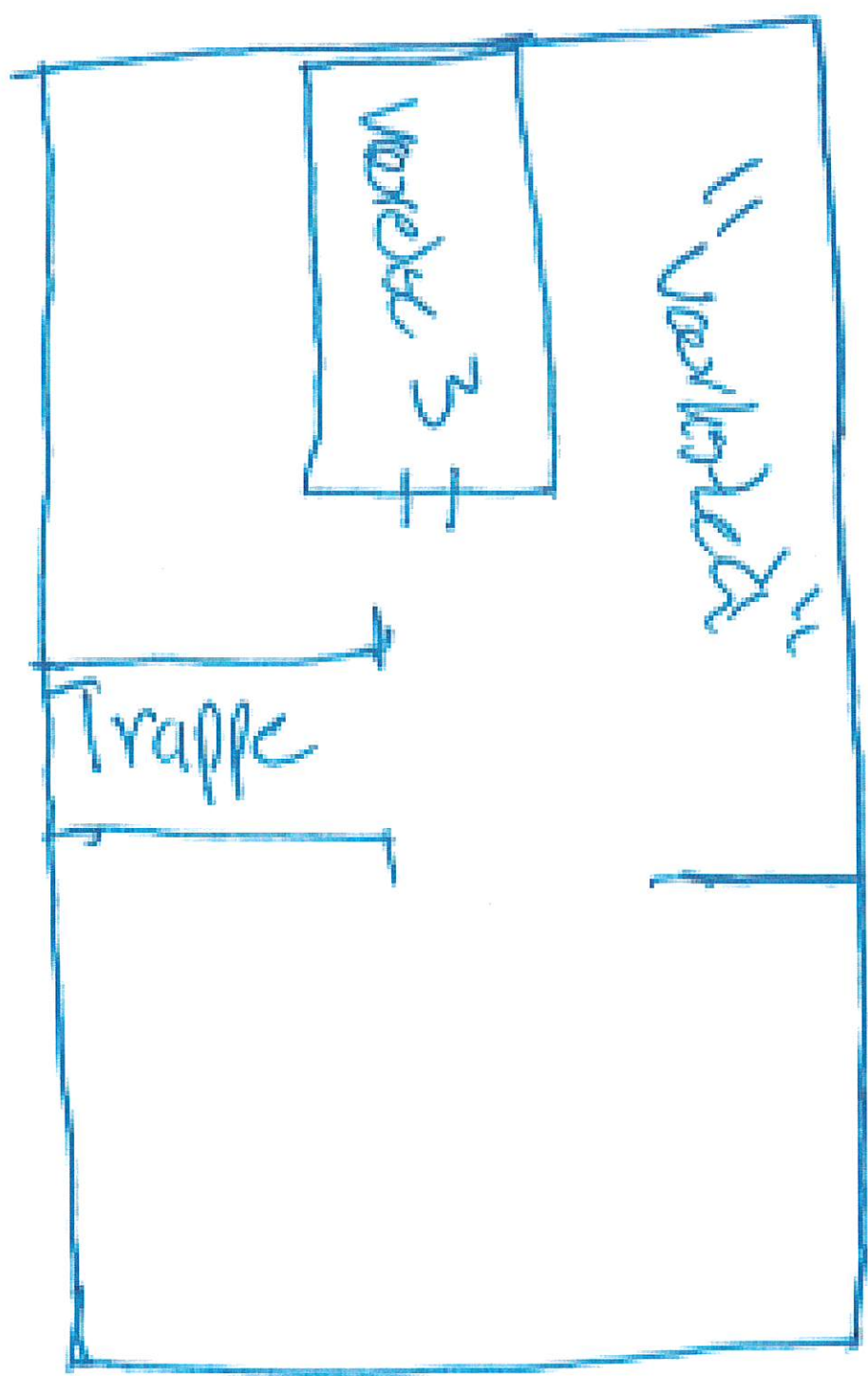




Stueplan



1. plan / under fuge





EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

For ejendommen Torvet 4A, 9370 Hals

Ejendommens adresse.....	Torvet 4A, 9370 Hals
Kommune.....	Aalborg
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	683 m ²
Samlet bebygget areal.....	186 m ²
Samlet boligareal.....	303 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

400571

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 159a, Hals By, Hals

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

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
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".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 400571 - Aalborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_400571
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?.... Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-3268664)
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 799.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 4.706,89 kr.
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsslån 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. 9. 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. 9. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 9. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 400571 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-3268664)

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

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

Olietanke

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1997

Fabrikationsår..... 1997

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 1.200 l

Fabrikationsnr..... 76063-01

Indhold..... Fyringsgasolie

Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Bygning 851-3268664-1

Bevaringsværdi..... 3
 Bygningsadresse..... Torvet 4A
 Bygningens nummer i BBR..... 851-3268664-1
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=21423890>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 799.000 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 Ejendomsdatabaserne vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/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. 9. februar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 799.000 kr.
Grundværdi..... 189.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 400571
VurderingsejendomID..... 2220871
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

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

Beskatningsgrundlag.....	1.167.200 kr.
Kommunepromille.....	7,4 ‰
Beløb.....	8.637,28 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 400571	

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?..... 4.706,89 kr

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr.....	400571
Samlet indefrysningsbeløb.....	4.706,89 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 400571	

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/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

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 nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Lokalplan 5.42 Bevarende lokalplan for Hals Midtby

Planens navn..... Lokalplan 5.42 Bevarende lokalplan for Hals Midtby

Plannummer..... 5.42

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2006

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-08-2006

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264519_1472553226187.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen
 Plannummer..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Plan - Bymidte

Planens navn..... Bymidte
 Plannummer..... 9.4.C1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764
 Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11240627
 Navn på plandistrikt..... Hals (9.4)
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-08-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-08-2023
 Generel anvendelse..... Centerområde
 Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent.....	80 %
Maksimalt antal etager.....	2,5
Maksimal bygningshøjde.....	10 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3

Notat om generel anvendelse..... Området er et butiks- og centerområde og skal fastholdes som byens handelsstrøg. Inden for området kan der etableres større og mindre butikker, arbejdende værksteder med tilhørende salg, servicefunktioner med publikumssøgning, restauranter, mindre spisesteder, samlingslokaler m.v. Områdets afgrænsning følger den afgrænsede bymidte for butikker i Hals. Området skal bevare karakteren af dansk småby/Limfjordsby. Det er målet at opretholde et passende antal boliger inden for området. Samtidig er den ældste del af Hals udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Det medfører, at bevaringshensyn skal inddrages i forbindelse med planlægning i byen.

Notat om områdeanvendelsen..... For at sikre handelsstrøget og oplevelser langs hele Midtergade bør stueetagen i visse bygninger og ejendomme ikke anvendes til boligformål. Det betyder fx, at en tom butik ikke kan ombygges til bolig, men fortsat skal anvendes til butik eller servicevirksomhed med kundestrømme. Byrådet skal kunne dispensere herfra, når det overfor byrådet kan dokumenteres, at det ikke er muligt at afhænde eller udleje den tomme butik/lokale til anden side. Større butiksenheder skal tilpasses områdets bystruktur. En lokalplan skal sikre, at stueetagen i udvalgte bygninger og ejendomme reserveres til butikker eller servicevirksomheder med kundestrømme.

Notat om bebyggelse..... Området er temmelig tæt bebygget - i den centrale del flere steder i 2½ etager.

Notat om infrastruktur..... Gadestrukturen er stort set bevaret fra midten af 1800-tallet, og må i sig selv betragtes som bevaringsværdig. Derfor må der ikke anlægges nye veje i området. Gadenettet er trafiksaneret og velegnet til blandet færdsel på de svage trafikanters betingelser. Der bør etableres en stiforbindelse langs Hals Å, der forbinder Midtergade med byens centrale rundkørsel. Åen er rørlagt på hele strækningen, men åens oprindelige forløb kan imidlertid stadig aflæses i bebyggelsesstruktur, skellinier mm. Der skal sikres en stiforbindelse langs Hals Å.

Notat om lokalplan..... En stor del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Bebyggelsen i Hals midtby fremstår meget blandet - både stilmæssigt og i forhold til højder, størrelser og opførelsesår. Særligt de centrale gader Midtergade og Havnegade samt Torvet er således præget af stor forskellighed i bygningsmassen, mens der i de tilstødende områder er bedre sammenhæng i bybilledet. Flere af gaderne omkring bymidten danner karakteristiske nærmiljøer med stor charme og sammenhængskraft. Det gælder især Torvegade, Lille Østergade og Kongensgade, men også Sønderskovvej og området omkring Toldbodvej. Havnegade har især betydning for bymidten, fordi den udgør den strukturelle og visuelle forbindelse til havnen. På trods af den noget blandede bebyggelse fremstår Hals alligevel som et karakteristisk og ret helstøbt bymiljø. Det skyldes især de karakteristiske byrum, der minder mere om en lille købstad end om landsbyens mere åbne rum. Det er derudover klart, at bevaringsværdierne i midtbyen primært kobler sig til det, der definerer byrummene: Bebyggelsestætheden, bebyggelsens placering i forhold til gadelinjen, og den overordnede enshed i højder og volumen. For at understøtte byrummet bør ny bebyggelse følge gadelinjen. Endelig er en række træer udpeget som bevaringsværdige. Det er typisk store, gamle træer, som har en markant placering i byrummene, og derfor er med til at give rummene karakter. De grønne elementer, herunder træerne, er med til at berige byrummet og at binde hovedgaden bedre sammen med havnen. Området skal fremstå tæt og bymæssigt. Det er intentionen, at de rumlige og arkitektoniske kvaliteter langs Midtergade og Havnegade skal sikres vha. byggelinjer eller lignende. Som hovedreglen skal bebyggelse følge gadelinjen. Ny bebyggelse skal udformes under hensynstagen til de historiske bymiljøer. En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for skiltning og butiksfacader i Hals bymidte. Midtergade, Havnegade og Torvet skal have et grønt præg, der understøtter sammenhængen med havnen.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11240627_1692195139636.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kloakopland - 2.6.01 / 2_2

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

Navn på område med kloakopland..... 2.6.01 / 2_2

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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 oliefy. 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 oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Hals

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Hals Fjernvarme AmbA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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. 9. februar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Hals

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlæggsfase 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 strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
 Telefonnummer..... 35291000
 Email..... planloven@erst.dk
 Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Matr. nr.:

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 400571

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. 9. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... 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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_400571

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 159a

Ejerlav..... Hals By, Hals

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

159a, Hals By, Hals

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

Matrikelnummer..... 159a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
 Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
 Telefonnummer..... 72544000
 Email..... mst@mst.dk
 Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 400571

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 159a Hals By, Hals

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 159a Hals By, Hals

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

Klitfredningslinje

Klitfede 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 klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

159a, Hals By, Hals

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

Ejerlav..... Hals By, Hals

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 400571

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 hegn.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 159a

Ejerlav..... Hals By, Hals

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 400571

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

Torvet 4A, 9370 Hals

Rapport købt 09/02 2026

Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
14/04 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 400571 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_400571

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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et 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/ejebolig/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 fredskovsplikten 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 fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

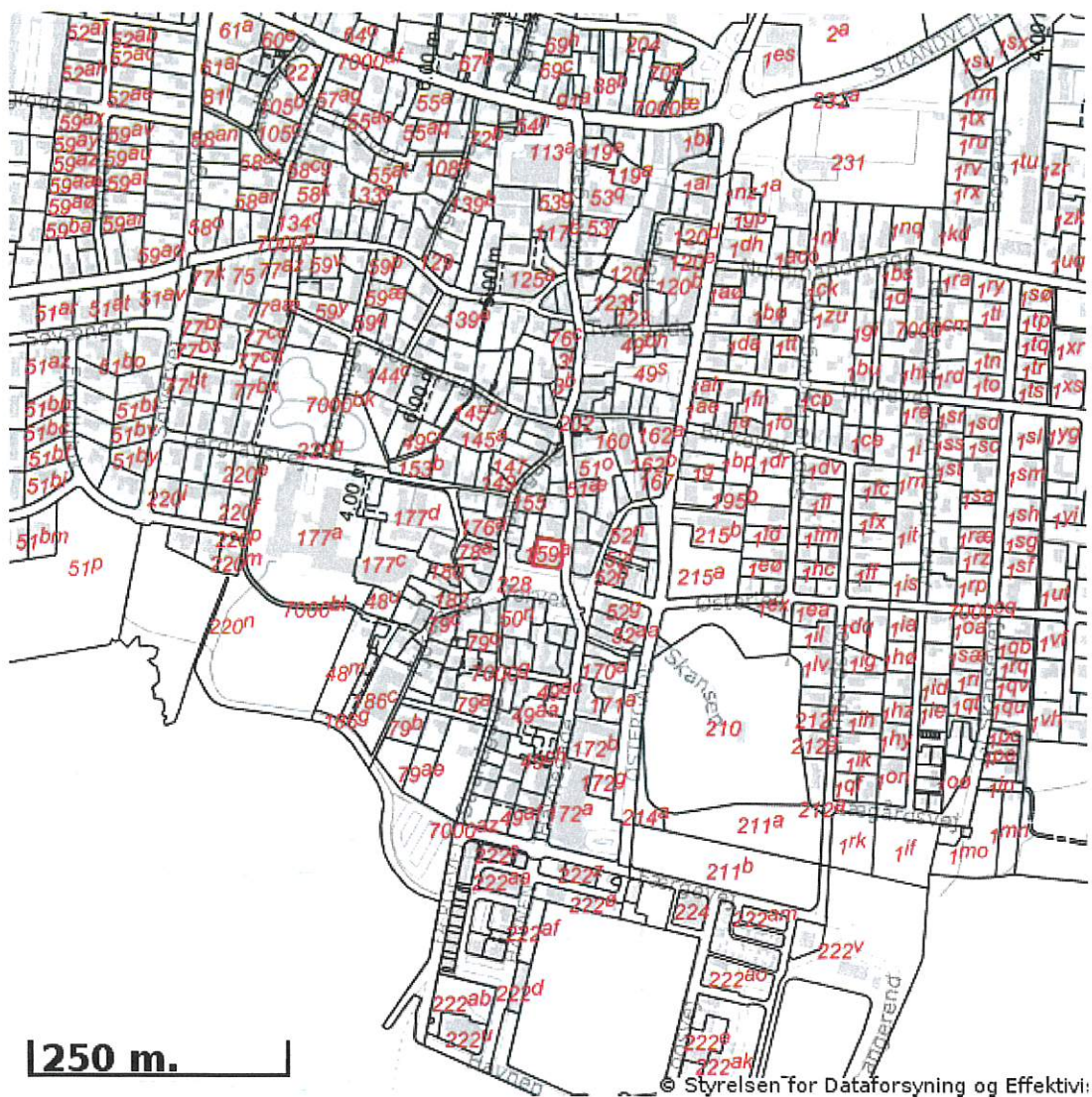


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 159a Hals By, Hals

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 159a Hals By, Hals

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

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: 3268664

Ejerlav og matrikelnumre: (600651,159a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Hals By, Hals
Matrikelnummer	159a
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 09-02-2026, kl. 14:00

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Aalborg Kommune

Adresse Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby
Mail aalborg@aalborg.dk
Web <http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurennetjord.aspx>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Aalborg Kommune

BBR myndigheden

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 400571

Udskriftsdato: 09.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 400571, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 3268664

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 174 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-624925

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Torvet 4A

Enhedens anvendelse: Dobbeltthus (kode 132)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	174 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	174 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		
Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret			

Bemærkninger om enhed

LOFTSRUM 69 KVM

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Dobbeltthus (kode 132)

Opførelsesår: 1725

Om-/tilbygningsår: 1994

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Torvet 4A, 9370 Hals

Matrikelnummer: 159a, Ejerlavsnavn: Hals By, Hals (ejerlavskode 600651)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 186 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

torvet 4 a - har oliefyr - torvet 4 b har fjernvarme

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 vandskylende 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 en adgang 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 vandskylende toiletter

Antal toiletstue (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Aalborg Kommune

BBR myndigheden

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3268664

Udskriftsdato: 06.03.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3268664

BBR-adresse: Torvet 4A (vejkode 2266), 9370 Hals

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-622074

Oplysninger om grund

Adresse: Torvet 4A, 9370 Hals

Grundens areal: 683 m²

Matrikelnummer: 159a, Ejerlavsnavn: Hals By, Hals (ejerlavskode 600651)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Dobbelthus (kode 132)

Opførelsesår: 1725

Om-/tilbygningsår: 1994

Antal etager: 1

Antal helårsboliger med køkken: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Beliggenhed

Adresse: Torvet 4A, 9370 Hals

Matrikelnummer: 159a, Ejerlavsnavn: Hals By, Hals (ejerlavskode 600651)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	303 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	186 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	117 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	117 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	186 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

torvet 4 a - har oliefyr - torvet 4 b har fjernvarme

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Torvet 4A**

Enhedens anvendelse: Dobbeltthus (kode 132)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 400571, Ejerlejlighedsnummer: 1, Tinglyst areal fra Matriklen: 174 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	174 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	174 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

LOFTSRUM 69 KVM

Enhed: Torvet 4B

Enhedens anvendelse: Dobbeltthus (kode 132)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 400572, Ejerlejlighedsnummer: 2, Tinglyst areal fra Matriklen: 158 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	129 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	129 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bemærkninger om enhed

UDHUSAREAL 29 KVM (bygning 2)

LOFTSRUM 48 KVM af boligareal

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Torvet 4A, 9370 Hals

Matrikelnummer: 159a, Ejerlavnavn: Hals By, Hals (ejerlavskode 600651)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 29 m²

Overdækket areal: 0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1997

Beliggenhed

Adresse: Torvet 4A, 9370 Hals

Matrikelnummer: 159a, Ejerlavsnavn: Hals By, Hals (ejerlavskode 600651)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 1997

Placering: Indendørs (kode 3)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1200 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Fabrikationsnummer: 76063-01

Fabrikat teknisk anlæg: Roug

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



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 Boet efter Mogens Sørensen		8510300015001	
Ejendommens beliggenhed: Torvet 4 A (9370)		Bfe. nummer: 0000400571	
Matrikelbetegnelse: HALS BY, HALS 159a Ej1. 1			
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 174	BBR-status pr. 01/01-2025		
Øvrige Bfe. numre:			

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
07/11-2025	29189420	01 00000 085323
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 624925 03 06	851	624925

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 230,28

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 230,28 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	230,28	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

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**

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Torvet 4A

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Torvet 4A

9370 Hals

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du [logge ind her på Vurderingsportalen](#) og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

ID-oplysninger

Ejendomsværdi

799.000 kr.

Grundværdi

189.000 kr.[Om Vurderingsportalen](#)**Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger**[Om Vurderingsstyrelsen](#)

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)[Information og sikkerhed](#)[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)[Din vurdering fra før 2020](#)[Cookies](#)[Privatlivspolitik](#)[Sikkerhed](#)[Tilgængelighedserklæring](#)[Kontakt Vurderingsstyrelsen](#)[Telefonen er åben](#)[Mandag](#)

kl. 9-17

[Tirsdag til torsdag](#)

kl. 9-16

[Fredag](#)

kl. 9-14

[Telefonnummer: +45 72 22 16 16](#)[Se, hvad mange spørger om](#)[Følg os på](#)[Facebook](#)[LinkedIn](#)

Tingbogsattest



Udskrevet: 30.01.2026 14:50:08

Ejendom:

Adresse: Torvet 4A
9370 Hals

Ejerlejlighedens dato: 06.05.1982
Ejerlejlighedens areal: 174 kvm
BFE-nummer: 400571
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 5/9

Dato: 19.05.1976
Landsejerlav: Hals By, Hals
Matrikelnummer: 0159a
Areal: 683 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 24.05.1982-905797-76

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Mogens Sørensen
Cpr-nr.: 050648-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 355.000 DKK
Købesum i alt: 355.000 DKK

Dato for overtagelse:

24.05.1982

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Hanne Bruun Jacobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.2022-1014292572
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 803.000 DKK
Rentesats: 5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jette Sørensen
Cpr-nr.: 120548-****

Navn: Boet efter Mogens Sørensen
Cpr-nr.: 050648-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2007-32161-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:

Dato: 06.10.2022 14:14:01

Kreditorer:

Navn: Boet efter Mogens Sørensen
Cpr-nr.: 050648-****

Navn: Jette Sørensen
Cpr-nr.: 120548-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sparekassen Vendsyssel
Cvr-nr.: 64806815

Tillægstekst:

Tillægstekst
med særlige vilkår om afdragsfrihed

Rente ved tvangsauktion.

Underpant:

Dato/løbenummer: 30.08.2013-1004777256
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 200.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Vendsyssel
64806815

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 27.12.2018-1010372762
Prioritet: 7
Hovedstol: 207.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 06.10.2022 14:10:20

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.07.1895-937047-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_U-N_128

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skel

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.03.1930-937048-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_F-N_388

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om kloakafgift

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.10.1960-937049-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_N-N_260

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.11.2006-87395-76
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 16

Akt nr: 76_L-N_224

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 542

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	799.000 DKK
Grundværdi:	189.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	624925

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	76_BF-N_10
---------	------------

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

Stempel: 2 kr. - øre

Akt: Skab U nr. 128
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

DEKLARATION

Vi undertegnede grundejere i Hals by, Hals sogn, Kjær Herred, Aalborg Amt erklærer herved, at vi for landinspektør Messerschmidt i anledning af den ham ved indenrigsministeriets skrivelse af 11. maj d.a. overdragne opmåling af bebyggede dele af ovennævnte byhave forevist de skel mellem vore ejendomme, som vi anser for rette, og at vi vil ville beskytte disse, hvad enten de ved solide hegn er og hidtil har været kendelige tilstede eller hvor sligt ikke har været tilfælde, om ved landinspektør Messerschmidt, foranstaltning er tydelig afmærkede med solide med indbrændt krevne forsyndede egepæle, som retslig gældende skel mellem vore ejendomme for oå som for efterfølgende ejere. Denne deklaration bedes læst som hæftelse på vore ejendomme, hvis matr. nr. eller andre betegnelser står anført mellem hvert af vore henne. Hals i august 1894. Johannes N. C. Christensen, ejerinde af matr. nr. 52-g. Elvine Marie Holm, ejeren af matr. nr. 170. Knud Pedersen, ejer af matr. nr. 171-a. På egne og søstres vegne Elisabeth Shicker, ejerinde af matr. nr. 169. N. C. Jensen, ejer af matr. nr. 52-h, Sinus Christensen, ejer af matr. nr. 167. I. C. Pedersen, ejer af matr. nr. 166. Maren Kirstine Pedersdatter med ført pen, ejerinde af matr. nr. 160. Niels

Ejerinde af matr. nr. 162 Karl Vilhelm Petersen. Ejer af matr. nr. 161 a Jens Lunds Enke Karen Marie Pedersdatter

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Andreasen Holm, ejer af jordløst hus nr. 12, Mathias Iversen
 Jeppesen, ejer af jordløst hus efter skøde tinglyst 21/5-1869
 samme med 194-fo. H. N. Block, ejer af matr. nr. 49-a, S.
 Olsen, ejer af matr. nr. 51-a, 52-g, Anders Peter Nielsen
 ejer af matr. nr. 49-o, C. P. Christiansen, ejer af matr. nr.
 50-ac, N. C. Frederiksen, ejer af matr. nr. 50-m, C. C. Bager
 ejer af matr. nr. 79-e, Jakob Nørlem ejer af matr. nr. 79-d,
 79-f, M. Kirch ejer af matr. nr. 79-a og 79-b, Christine
 Winther ejerinde af matr. nr. 154, 153, 177-a, 189-a, 189-b, 188
 187-a. P. N. Hjersing ejer af matr. nr. 155, L. P. Severinsen
 ejer af matr. nr. 156, Hans Larsen ejer af matr. nr. 79-c,
 I. H. Jacobsen ejer af matr. nr. 80-c, på egne og brødres vegne
 I. Just Toft ejer af matr. nr. 172-a, Mette Kathrine Madsen
 født Christiansen ejerinde af matr. nr. 157, Peter Mandrup
 Bech ejer af matr. nr. 158, L. L. Kirch ejer af matr. nr.
 147 og 148 Søren Jensen ejer af matr. nr. 149, Karen Jensen
 født Gaarn ejerinde af matr. nr. 150, 151, Lars Pedersen ejer
 af matr. nr. 176-a, Jørgen R. Bager ejer af matr. nr. 152, N.
 P. Thomsen ejer af matr. nr. 180, A. C. Sørensen Bang ejer af
 matr. nr. 179-a, Jørgen Pedersens enke ejer af matr. nr. 145-a,
 Chr. Højer Andersen ejer af matr. nr. 4-h, O. Rasmussen ejer af
 matr. nr. 87 og 88-b, F. Christensen ejer af matr. nr. 86, Ane
 Marie Thomsen ejerinde af matr. nr. 84, Johannes Severinsen
 ejer af matr. nr. 85, Rasmus Peter Jensen ejer af matr. nr.
 69-c, R. Krogh ejer af matr. nr. 90 og 91 P. Davidsen, ejer af
 matr. nr. 93 og 94 på søskendes og egne vegne I. P. Pedersen,
 ejere af matr. nr. 65-a I. Christensen ejer af matr. nr. 64-a
 Christian Christensen Terp ejer af matr. nr. 96, Carl Larsen
 ejer af matr. nr. 99, 105, 106-a, Lautits Jensen ejer af matr.
 nr. 81-c, Rasmus Andreas Hansen ejer af matr. nr. 92, Jørgen
 Nielsen ejer af matr. nr. 67-k, Bertel Jensen ejer af

jordløs hus nr. 11, Jens Peder Jensen ejer af matr. nr. 95, Christen Peder Nielsen ejer af matr. nr. 89 og 146, A Ulriqh Pedersens enke, Jensine Pedersen med ført pen ejerinde af matr. nr. 97, Lars Maahn ejer af matr. nr. 60-d, 60-e, 61-a, 81-d, 59-c, 103 og 104, Lars Pedersen med ført pen ejer af matr. nr. 74, K. Thomsen ejer af matr. nr. 55-a, Peder Chr. Povlsen ejer af matr. nr. 108-a og 109, Koch og Vagler ejer af matr. nr. 159, Marie Olsen ^{J. Christensen} ejerinde af matr. nr. 58-i, 58-k og 68-b, Else Andersen ejerinde af matr. nr. 57-a og 57-e, Jørgen Peter Jensen ejer af matr. nr. 130-a, Jørgen Peder Pedersen ejer af matr. nr. 131, Hans Iver Nielsen ejer af matr. nr. 133 og 134-a, Andreas Svendsens enke ejerinde af ~~xxxxxxxx~~ jordløs hus nr. 2, Carl Sophus Bech ejer af matr. nr. 73-a, Jens Junge Erik Pedersen ejer af matr. nr. 73-e, Anders Christian Nielsen ejer af matr. nr. 56-f, på min moders Ane Kirstine Knudsens vegne ejer fuldmagt Knud Chr. Pedersen ejerinde af matr. nr. 107, Jens Henrik Jensens enke Madsine Kathrine Andersen med ført pen ejerinde af matr. nr. 72-h, N. C. Iversen Jeppesen ejer af matr. nr. 128, Karl Otto Andersen med ført pen ejer af matr. nr. 114, C. Andersen ejer af matr. nr. 139-b, C. C. Pedersen ejer af matr. nr. 129, Søren Hansen ejer af matr. nr. 126, Inger Marie Als ejerinde af matr. nr. 53-g, P. Melgaard ejer af matr. nr. 66-h, og 70, Niels Sørensen ejer af matr. nr. 119-a, Carl Møller ^(54-aa) ejer af matr. nr. 53-h, 54-f, 111, 115, 116 117 og 125-a, Gaditz Kristian Andersen ejer af matr. nr. 119-c, For Hals Andelsmejdere P. ^melgaard, formand ejer af matr. nr. 53-q, L. C. Jakobsen ejer af matr. nr. 181, C. L. Clausen ejer af matr. nr. 182, for Christen Christens Glad efter fuldmagt Niels Sørensen ejer af matr. nr. 183-a, P. Christensen ^{m. j. p.} ejer af matr. nr. 184, Ane Thøgersdatter ejerinde af jordløst hus nr. 6, Niels Peter Sørensen ejer af matr. nr. 3-b,

C. Mortensen ejer af matr. nr. 143, Jens Peter Hansen ejer af matr. nr. 142, Niels Christensen ejer af matr. nr. 75, og 77-a, Lars Chr. Jensen ejer af matr. nr. 59b, 135-ag og 138-a, Ane Marie Kristine Rasmussen ejerinde af matr. nr. 137-a, Niels Peter Rasmussens enke Jensine Karoline Rasmussen med ført pen ejerinde af matr. nr. 50-b, og 144-a, for Niels Peter Nielsen efter fuldmagt Niels Christian Jeppesen Iversen ejer af matr. nr. 49-m og 139-aa, Maren Kirstine Jensdatter med ført pen og Thomine Marie Andersen ejerinder af matr. nr. 141, C. Sørensen ejer af matr. nr. 124-a, M. L. Jeppesen ejer af matr. nr. 123, Niels Christian Pedersen ejer af matr. nr. 121-b, M. Olsen ejer af matr. nr. 120-h, Niels Larsen Nielsen ejer af matr. nr. 136-a, Chr. Steffensen ejer af matr. 121-a, Morten Peder Pedersen Terp ejer af matr. nr. 122, N. C. Møller, beneficarius af præsteembede matr. nr. 2-a, Rafn ejer af matr. nr. 19, Morten Larsen ejer af matr. nr. 71-c, Loise Pedersdatter for mih mand Jørgen Chr. Thomsen i hans fraværelse ejer af matr. nr. 112-a, Anton Pedersen ejer af matr. nr. 76-e og 113, Jens Peter Jensen ejer af jordløst hus nr. 4, Jens Peder Pedersen med ført pen ejer af matr. nr. 163-a, Johan Chr. Pedersen ejer af matr. nr. 49-c, 49-e, og 164-a, H. C. Østergaard ejer af matr. nr. 163-c, Jens Christian Pedersen med ført pen ejer af matr. nr. 132, Jens Christian Jensen ejer af matr. nr. 76-c, Lars Sørensen Kirchs enke ejerinde af matr. nr. 140-a, Chr. Rasmussens enke, Johanne Rasmussen ejerinde af matr. nr. 165, Kirstine Voetsaa, Niels Peter Christensen Voetsaas enke ejerinde af matr. nr. 118, for enke Inger Marie Nielsen efter fuldmagt I. Maaen ejerinde af matr. nr. 186, Else Klitgaard, født Bondrup Klitgaard ejerinde af matr. nr. 48-c, 185-a, 78-a og 175-a, J. M. Jørgensen ejer af matr. nr. 1-e, 1-d, C. O. Westergaard ejer af matr. nr. 168-a, For så vidt angår skellene mod gaden og mur, matr. nr. 50-aa underskriver C. Nielsen Verfalidt ejer af matr. nr. 173-a og 174,

for så vidt angårskellene mod matr. nr. 73-a, 174, 50-ac
og 50-m og gaden underskriver Martinus Hansen ejer af matr.
nr. 50-aa, I. Juel ejer af matr. nr. 195, Jens Pedersen
ejer af matr. nr. 1-g, Ivan Kirkevænger, N. Knudsen,
Karen ⁿⁱargrethe Nielsdatter med ført pen ved *ejende af*
jordløst hus nr. 15, Peder Jensen ejer af matr. nr. *1202*
jens P. Rasmussen ejer af matr. nr. 110 a, Petrea Dahl
I. Andersen ejer af Jordløst hus nr. 5, *X*

Til vitterlighed om alle de ovenomhandlede skels
rette påvisning efter vedkommendes overenskomst og skelle-
nes eventuelle afmærkning med egepæle samt om alle underskrif-
ters ægthed underskriver : th. Spliid, C. Hansen.

8/11-1894 på Hals Sogneråds vegne som ejer af
matr. nr. 178, 52,d, 63-a, 62-b, 101, 102 og 98 m.m. Chr.
Callisen, fm.

Til vitterlighed S. Schultze, Th. Spliid.

Ved tinglysning frafaldes retsanmærkning. N.Lundby.

For vedkommende F. Messerschmidt, landinspektør.

Læst i Kjær herredsting V: 12. juli 1895. *Fol. 808 - 23*

C. A. Remsing.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

DOMMEREN I NØRRESUNDBY, den 3. november 1965.

Mozart Hansen
cst.

/HDP.

x Grunde af matr. nr. 1e

fr.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Forskellige Matr. Nr. i Akt: Skab **F** Nr. **388**

(i København Kvarter)

(Udfyldes af Dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Hals By og Sogn

Købers

Kreditors

Bopæl:

Gade og Hus Nr.:

(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Hals Sogneraad.

Stempel:

Kr.

Øre.

Udskrift

af

Landvæsenskommissionsprotokollen.

.....

Aar 1929 den 22. Okt. Kl. 2 Em. afholdt Kommissionen Møde paa
Dommerkontoret i Nørresundby. Amtsvejinspektør Troelsen var mødt.

Kommissionen konciperede derefter en Kendelse og bemyndigede
Formanden til at afsige Kendelsen i det offentlige Møde, der er be-
rammet til Afholdelse Kl. 4.

B a y . Rammeskov. Hans Sørensen

Samme Dag Kl. 4 Em. blev Mødet fortsat af Formanden i Land-
væsenskommissionen Dommer Bay, der afsagde den af Kommissionen affat-
tede Kendelse

K e n d e l s e .

I. H. t. Begæring af 30. Juli d. A. fra Formanden for Hals
Sogneraad paa Hals Kommunes Vegne har Aalborg Stiftamt under 13. Aug.
d. A. nedsat en Landvæsenskommission til at tage Bestemmelse om et
Kloakanlæg i Hals By efter at Kommunens Vandsynsmænd under 18. Juni
s. A. havde vedtaget, at de ikke kunde fremme Sagen og derfor maatte
henvise denne til Behandling ved en Landvæsenskommission.

Efter at Kommissionen i et den 8. ds. i Hals afholdt Møde med
de interesserede Lodsejere havde beset Forholdene og forelagt det
af Amtsvejinspektør Troelsen, Aalborg, udarbejdede Projekt for disse,
viste det sig, at der var en aldeles overvejende Stemning for at faa
Projektet gennemført, og da Kommissionen derhos skønnede, at Projek-
tets Gennemførelse paa Grund af de vanskelige Afledningsforhold i
Hals By og under Hensyn til den paatænkte Asfaltering af Bygaden vil

vare af indgribende Betydning for Lodsejerne, besluttede denne, at Anlægget burde nyde Fremme.

Der vil som Følge heraf være at udføre en Kloakanlæg overensstemmende med det fremlagte Projekt, dog med den Forandring, at der ogsaa fra M.N. 123c af Hals fører en Kloak til Skiveren.

Endvidere besluttedes det at overlade til Hals Sogneraad at tage Bestemmelse om, hvorvidt den over M.N. 172a af Hals førte Ledning skal benyttes som et Led i Anlægget eller om der paa anden Maade skal skaffes Udløb til Fjorden.

Ved Anlægget anvendes glasserede Rør med en Lysning af 23 cm.

Til Hovedledninger og Gennemløbsbrønde maa ikke føres noget Tilløb uden gennem Rensebrønde med Vandlaas, der ved 15 cm Stikledninger har Forbindelse med Hovedledningen og til de i Rendestenen anbragte Brønde maa ledes Overfladevand gennem Rister som dække Brøndene.

Til Afledning af Spildevand fra de tilstødende Ejendomme anbringes Stikledninger til Grenrør i Hovedledningerne.

Rensebrøndene skal saavidt muligt anbringes paa vedkommende Ejendoms egen Grund og saavel Rensebrønde som Stikledninger udenfor Vejarelalet bekostes, vedligeholdes og renholdes af vedkommende Lodsejer, medens Stikledningerne i Vejarelalet indgaa under Anlægget.

Afløb fra Vandklosetter skal inden de føres til Hovedledninger passere en Septic Tank, hvis Indretning og Dimensioner skal godkendes af Hals Sogneraad.

Lodsejerne er uberettigede til selv at føre deres Stikledninger til Grenrørene, og en saadan Tilslutning maa alene ske ved Sogneraadets Foranstaltning eller under dets Tilsyn, og kan Sogneraadet ogsaa tillade Ejere af nybyggede Ejendomme at føre Stikledninger til Hovedkloaken paa de Betingelser Sogneraadet maatte fastsætte.

Arbejdets Udførelse vil være at forestaa af Hals Sogneraad, og Udgifterne til Anlægget samt til nærværende Landvæsenskommission vil være at afholde forskudsvis af Hals Kommune mod Refusion af de i Anlægget interesserede overensstemmende med nedenstaaende Partsfordeling.

Arbejdet vil være at udføre snarest, saaledes at det kan være færdigt inden 1 Juni 1930.

Under Hensyn til den Betydning, som Anlægget vil have for Amtsvejen samt for meget store Kredse af Beboere i Hals Kommune, findes

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab ☒ Nr. 388
(Udfyldes af Dommerkantoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandt findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Stempel: Kr. Øre.

det at kunne paalægges Aalborg Amtskommune og Hals Sognekommune
hver en Fjerdedel af den samlede Udgift ved Anlægget.

Iøvrigt fordeles Udgifterne saaledes

Matr.Nr.	Lodsejer	Ejd. skyld	Parter af Ejd. skyld	Tillæg eller Fra- drag af Parter.	Parter ialt	Anm.
172b, 171c	(Afholdshotellet) Muremester H. O. Hansen	40000	40	+ 15,0	25,0	
171a, 172c	Kbmd. Vigel Chr. Hansen	18000	18	+ 4,0	14,0	
170a	Frk. Elvine Holm	7000	7		7,0	
170b	Lods Svalgaard	9000	9		9,0	
169b	Boghandler N.P. Nielsen	8000	8		8,0	
Torvet	Hals Kommune	0	0	+ 4,0	4,0	
51aa	Købmand Oscar Lautrup	22000	22	+ 7,0	15,0	
51a, 51ø	Fiskehandler N.O. Brinck	6000	6		6,0	
51a, 158	Elektricitetsværket	11000	11	+ 4,0	15,0	
159	Telefonbest. Frk. K. Nielsen Wedfald	12000	12		12,0	
203, 205	Skomagermester N. Bang	7000	7		7,0	
50ac	Købmand Chr. E. Als	18000	18	+ 4,0	14,0	
50m	Enkefru Frederiksen	6000	6		6,0	
50aa, 50p	Gæstgiverske E.M. Larsen	10000	10	+ 4,0	14,0	
49ac, 49ak	) Fisker N. M. Nielsen	10500	10,5		10,5	
49ad						
49aa	Mekaniker E. Johannesen	12500	12,5	+ 2,5	10,0	
51ø	Lodsvagt P. Sørensen	6000	6,0		6,0	
160	Skipper N.P. Hansen	9000	9,0		9,0	
202	Arbmd. Anton Axelsen	3600	3,6		3,6	
196	Fisker M.P. Jensen	4500	4,5	+ 1,5	3,0	

161a	Fisker Chr. Hyllén	5000	5,0	+ 3,0	2,0
162c	Fisker Sibilius Hansen	6500	6,5	+3,5	3,00
164a, 49c 49b	Arbmd. S. Chr. Sørensen (Vicevært)	4000	4,0	+2,0	2,0
164f, 49p	Fisker Anton Pedersen	6000	6,0	+2,0	4,0
164g, 198	Modehandler K. Rise	4000	4,0	+4,0	8,0
163c, 49ag	Enkefru Østergaard, Aalborg	10000	10,0		10,0
163d	Købmand I. P. Jensen, Bouet	5000	5,0		5,0
163a 49r	Brugsforeningen	18000	18,0		18,0
49a	Fru M. Andersen	4000	4,0	+2,0	2,0
123c, 123a 124d	Ølhandler I. H. Pech	13000	13,0		13,0
123b, 124c	Cigarhandler C. Møller <i>Nelson</i>	8000	8,0	+2,0	6,0
124f, 124a	Ekviperingshandler C. P. Christiansen	8000	8,0		8,0
76c	Smedemester I. Nielsen	9000	9,0	+3,0	6,0
76e	Købmand N. P. Nielsen	3000	3,0		3,0
31	Snedkermester I. Larsen	9000	9,0		9,0
3b	Skrædemester P. Mørch	5000	5,0		5,0
200	Fiskehandler Heinrich Jensen	4000	4,0		4,0
142a	Rentier N. Chr. Nielsen <i>Laurin</i>	5000	5,0	+3,0	2,0
142b	Enkefru Larsen	5500	5,5	+2,5	3,0
142c, 142d 142e	Fisker L. Jensen	6000	6,0	+3,0	3,0
143a	Fisker O. P. Jensen	5000	5,0	+3,0	2,0
145a	Enkefru M. Nielsen	4000	4,0	+2,0	2,0
146c	Fisker L. Pedersen	5500	5,5	+2,5	3,0
146d	Slagter L. Larsen	8000	8,0	+2,0	6,0
146a	Købmand N. P. Nielsen	15000	15,0	+8,0	7,0
157	Købmand Frost	20000	20,0		20,0
118b	Smedemester Abildgaard	5000	5,0		5,0
118a	Tømrer Otto Larsen	4300	4,3		4,3
53r	Husejer Niels <i>Laurin</i> Larsen	12000	12,0	+2,0	10,0
53q, 119c	Andelsmejeriet	25000	25,0	+5,0	30,0
119a, 119d	Manufakturhdl. Th. Poulsen	10000	10,0		10,0
199	Gartner Th. Larsen	4000	4,0		4,0
89a	Fisker O. Jørgensen	5000	5,0	+1,0	4,0
91, 90	Folketingsmand Dr. Kragh	4000	4,0	+2,0	6,0

Ejendoms-
skyld eft
Skøn

69c	Enkefru M. Jørgensen	2000	2,0		2,0	
92b	Frk Signe Pedersen	1500	1,5	+0,5	2,0	
92a	Arbejdsmand Simonsen	1500	1,5	+0,5	2,0	
68b	Fisker Bertel Pedersen	2500	2,5	+0,5	2,0	
93a	Husejer E. Chr. Sørensen	7000	7,0		7,0	
93b	Kirstine Jørgensen og Jens Jørgensen	5500	5,5	+1,5	4,0	
95, 67b	Fisker J. Th. Christensen	1500	1,5	+0,5	2,0	
201	Husejer N. Chr. Christiansen Søst af Signe C.	1000	1,0		1,0	
66b, 65a	Fyrmester Axel Jensen	18000	8,0	+2,0	10,0	Landareal fradraget
64p	Vejmand L. Chr. Pedersen	4000	4,0		4,0	
64o	Arbmd. Jens Chr. Jensen	4000	4,0		4,0	
64a	Husmand J. Larsen, Sølyst.	500	0,5	+0,5	1,0	Efter Skat
81c, 99b	Husejer S. Chr. Sørensen	4500	4,5		4,5	
96	Enkefru M. Christensen	4000	4,0		4,0	
97, 98	Tømrer Chr. Andersen	2000	2,0	+2,0	4,0	
99a	Fisker Sofus Severinsen	3000	3,0		3,0	
60e	Grdr. Sven L. Maan	2000	2,0	+2,0	4,0	Efter Sk.
Fællesjord Bydam	Ejerlav (Formand Fisker Chr. Sørensen)	1000	1,0	+3,0	4,0	do
57a	Gaardejer N. A. Nielsen	8000	8,0		8,0	Landareal fradraget
56f	Landpost H. Christensen	4500	4,5	+1,5	6,0	
107	Husejer I. P. Christensen	4000	4,0		4,0	
55a	Gaardejer J. Jensen	8000	8,0		8,0	Landareal fradraget
73e	Enkefru M. Pedersen (Junge)	1500	1,5	+0,5	2,0	
73a	Husejer Andr. Jensen	1500	1,5	+0,5	2,0	
110a	Frk. Petrine Juhl	3000	3,0	+1,0	4,0	
111, 54i	Fisker Niels Henriksen	6500	6,5	+1,5	5,0	
54n	Enkefru M. Hansen	4000	4,0	+1,0	5,0	
112a, 54k	Smedemester Pedersen	10500	10,5	+1,5	12,0	
113b, 112c 54p	Købmand Anton Pedersen	10000	10,0		10,0	
113a	do (Bageriet)	8000	8,0	+2,0	10,0	
113e	Sygehusportør Johs. Pedersen	2600	2,6	+0,4	3,0	
53g	Frk Marie og Anine Als	4000	4,0		4,0	
53h, 117	Husejer Jens Chr. Johansen	6000	6,0		6,0	Landareal fradraget
125a	Købmand Axel Flou	3000	3,0		3,0	Efter Skat
Ialt		625500	625,5		583,9	

Hals Sogneraad indkræver de Lodsejerne paalagte Andele i Udgifterne med Renter efter samme Rentefod, som Kommunen maa betale af et til Formaalet optaget Laan og betales Hovedstolen med 1/20 hver Gang i 20 efter hinanden følgende Halvaarterminer og første Gang i 11. Juni Termin 1930. Renterne erlægges bagud sammen med Afdragene.

Vedligeholdelse og Renholdelse af Hovedledninger af Hovedledninger og Gennemløbsbrønde besørages og bekostes af Hals Kommune, medens Renholdelse og Vedligeholdelse af Rendestensbrøndene og Stikledningerne fra disse til Hovedledningen besørages og bekostes af Amtskommunen uden Refusion af Hals Kommune fra Lodsejerne.

Udgifterne ved Landvæsenskommissionen vil senere blive opgjort og vil være at erlægge til Kommissionens Formand af Hals Kommune paa samtlige Interesseredes Vegne.

T h i e r a g t e s :

Det under Sagen omhandlede Kloakanlæg vil være at fremme ved Hals Kommunes Foranstaltning og mod nævnte Kommunes forskudsvisse Bekostning mod delvis Refusion af Aalborg Amtskommune og de interesserede Lodsejere som foran bestemt.

Anlægget vedligeholdes og renholdes af Hals Kommune, dog at Rendestensbrøndene vedligeholdes og renholdes af Aalborg Amtskommune.

B a y . Hans Sørensen. Rammeskov.

Ingen af de i Anlægget interesserede Lodsejere var mødt.

Mødet sluttet.

B a y .

c.c...c.c.c.c.c.c

Udskriftens Rigtighed bekræftes.

Dommerkontoret i Nørresundby, den 25. Okt. 1929.

B a y .

Foranstaaende Udskrift begæres tinglyst paa de i Ejendomsfortegnelsen anførte Ejendomme, saaledes at det paa Ejendomsbladene i Tingbogen for de paagældende Ejendomme noteres, at der paa hviler Ejendommene Kloakafgift.

Med Hensyn til Hæftelser, Servituter o. l. henvises der til de paagældende Ejendommers Blade i Tingbogen.

Hals Sogneraad den 5. Marts 1930.

P. S. V.

Niels Ant. Nielsen

Fmd.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 69, Nørresundby

Kjøbstad og Kjær-Hvetbo Herreder, den 11. MRS. 1930

Lyst. Akt. Skab F Nr. 388.

Det bemærkes, at Fyrnester Axel Jensen's Egen-
 dom består af Matr. Nr. 66b, og 66k paa Hviekke
 Matr. Nr. Kendelev er noteret, idet Matr. Nr. 65a,
 som ifl. Tingbogen ejes af E. A. Christensen,
 Nestergaard, formentlig er en Skispejl for 66k.
 Derhos bemærkes det, at Kendelev ikke er note-
 ret paa "Torvet" og paa "Fællesjord" (Bydom), da
 disse Jordskyftekter ikke er noteret.

Baag

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Deamenteret i Nørresundby, den 14 MAR 1930

Baag.

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

3^a m.fl.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab *11* nr. *26*
(udfyldes af dommerkontoret)

Tylstrup by

Ajstrup sogn

Anmelder:

Aalborg amtsråd

Aalborg

Stempelfri.

DEKLARATION.

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

landevej nr. 2fra km 4.340 til km 18.130

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end 17,50 meter.

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

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

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

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

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

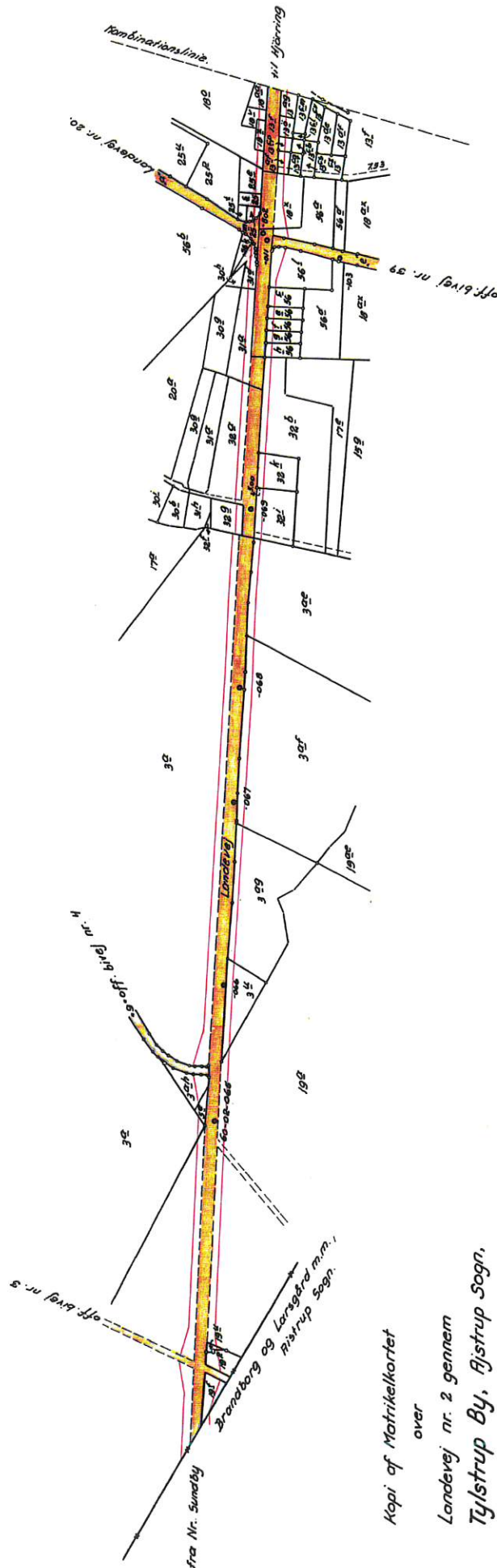
Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.	Matr. nr.
3 ^a	13 ^{ak}	25 ^e	
3 ^u	13 ^{al}	25 ^m	
3 ^{ae}	13 ^{am}	25 ^s	
3 ^{af}	13 ^{an}	-	
3 ^{ag}	13 ^{ap}	31 ^a	
3 ^{ah}	13 ^{bd}	31 ^d	
5 ^e	13 ^{be}	32 ^a	
7 ^a	13 ^{bl}	32 ^b	
7 ^d	13 ^{cp}	32 ^g	
8 ^c	18 ^o	32 ⁱ	
8 ^d	18 ^v	32 ^k	
8 ^e	18 ^x	56 ^a	
8 ^p	18 ^z	56 ^c	
11 ^a	18 ^{aa}	56 ^e	
13 ^e	19 ^a	56 ^f	
13 ^f	19 ^f	56 ^g	
13 ^p	19 ^p	56 ^h	
13 ^ø	19 ^u		
13 ^{af}	24 ^g	56 ^l	
13 ^{ag}	24 ⁱ		
13 ^{ai}	24 ^l		

Påtaleretten tilkommer Aalborg amtsråd.

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

Aalborg amtsråd, den 13. oktober 1960.

sign. A. Lorck-Madsen.



Kopi af Matrikelkortet
over

Løndevej nr. 2 gennem

Tylstrup By, Rislstrup Sogn,

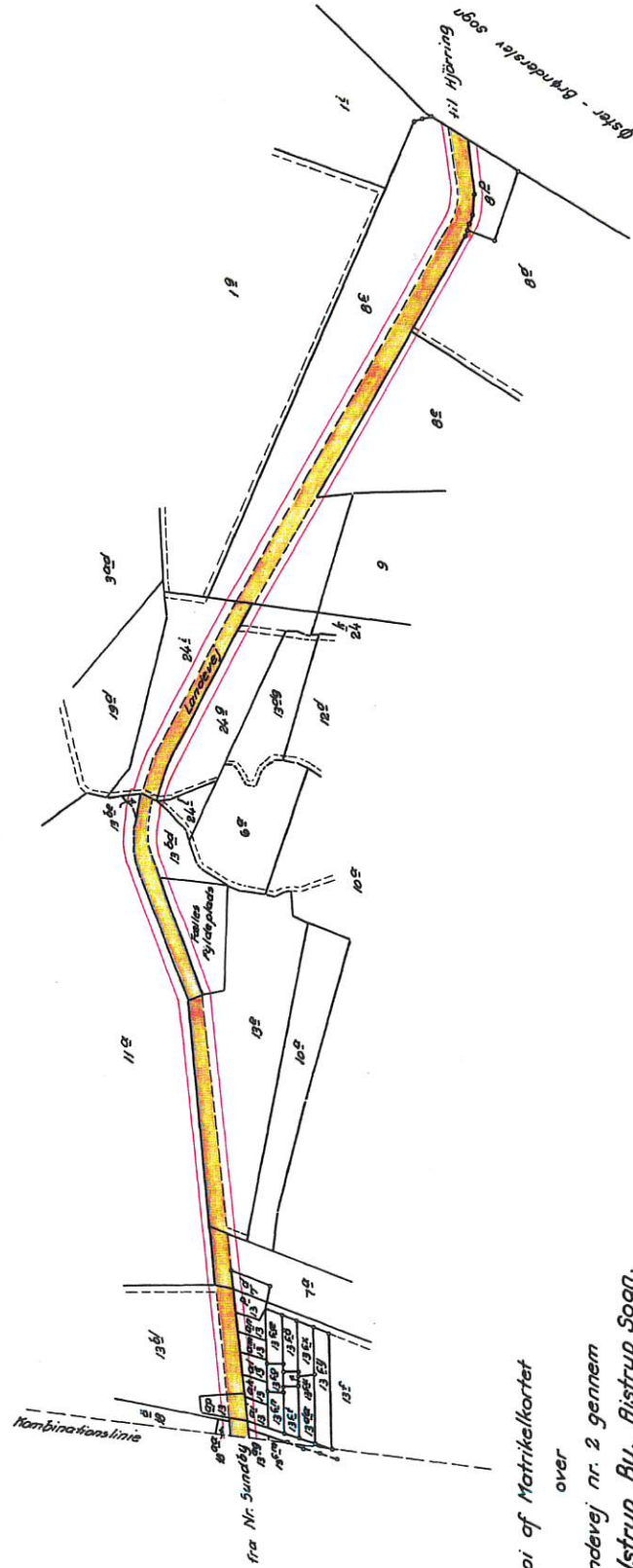
Køer Herred, Rørborg Amt.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af byggelinier
efter bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928.
Signatur for byggelinierne tegnet med røde linier.
År 1960.

NIC NELLEMANN - IB NELLEMANN

Nic Nellemann
Landinspektør.

Målførhold 1:4000.



Kopi af Matrikelkortet

over

Landevej nr. 2 gennem
Tylstrup By, Rjstrup Sogn,
Køer herred, Rørborg Amt.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af byggelinier
efter bestemmelse i lov nr. 275 af 28. november 1928.
Signatur for byggelinierne tegnet med røde linier.
År 1960.

NIC. NELLEMANN-IB NELLEMAN
Nic. Nellemann
Landinspektør.

Målestok 1:4000.

INDFØRT I DAG-
 SOGEN FOR RETTEN
 I NØRRESUNDBY

3 kr. - ore d. 20

20 OKT. 1960

Lyst.

Carsten Jepsen

E.O.
K.I.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Nørresundby, d. 26 OKT 1960

ef.

Carsten Jepsen

DSS 88301773
 76_N-N_260
 Bulk Sort/Hvid

175850



Tina Ravnkilde

Fra: tk.inkasso <tk.inkasso@totalcredit.dk>
Sendt: 11. februar 2026 14:47
Til: Tina Ravnkilde
Cc: Claus Lyngby
Emne: IDAT - Tvangsauktion - Vores sagsnr. 88671
Vedhæftede filer: 98754 - Tvangsauktion over ejerlejligheden Torvet 4A_ 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen.msg; TVA - Auktionsopgørelse - Torvet 4A, 9370 Hals.pdf

Advosys sagsnr.: 98754

Ejendom 3356609 - Torvet 4A, 9370 Hals - Boet efter Mogens Sørensen c/o Advokat Hanne Bruun Jacobsen - Deres ref.: 98754

Auktionsopgørelsen for tvangsauktionen over ovennævnte ejendom er vedhæftet.

Har I spørgsmål, er I velkomne til at kontakte os på tlf. 44 55 49 47 eller på mail tk.inkasso@totalcredit.dk.

Oplysninger til cc. pengeinstitut:

Debitor: Boet efter Mogens Sørensen c/o Advokat Hanne Bruun Jacobsen

Tvangsauktion berammet af: Dødsbo

Farvekopi af legitimation vedrørende debitor og evt. kautionist skal sendes til Totalcredit snarest muligt.

Venlig hilsen
Ida Tian

Ida Tian
 Studentermedhjælper
 Særlige Engagementer Privat
 Direkte: 44 55 32 04

Nykredit Privat
 Skagensgade 3
 2630 Taastrup
 Tlf.: 70 10 90 00



Advodan
Mølleå 1, 1. tv
9000 Aalborg

Dato 11. februar 2026
Deres ref. 98754
Kunde Boet Eft. Mogens
Sørensen
JETTE SØRENSEN
Ejendomsnr. 3356609
Beliggenhed Torvet 4A
9370 Hals
Matr.nr. 0159 a ejl. 1
Ejerlav Hals By, Hals

Auktionsopgørelse pr. 14. april 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
335660902	803.000,00	748.912,24		14.327,83
I alt	803.000,00	748.912,24		14.327,83

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 14. 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

Ida Tian



Auktionsopgørelse pr. 14. april 2026 på lånenr. 335660902

Specifikation af skyldige beløb pr. 14. april 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	748.912,24
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 13. april 2026	kr.	1.422,72
Terminsydelse.....	kr.	14.191,75
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	14.191,75
Morarente pr. 14. april 2026	kr.	136,08
I alt.....	kr.	764.662,79

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	14.191,75
Morarenter pr. 14. april 2026	kr.	136,08
I alt.....	kr.	14.327,83

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	803.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	748.912,24

Lånet er udbetalt den 29. september 2022 og udløber den 30. september 2049.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	5,00	2053	0953911

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,6925 % af hovedstol.....	kr.	13.590,78
Heraf rente 1,2500 % af restgæld	kr.	9.361,40
- afdrag	kr.	4.229,38
Bidrag 0,1423 % af restgæld	kr.	1.065,70
KundeKroner	kr.	-468,07
I alt.....	kr.	14.188,41

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.



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.

Tina Ravnkilde

Fra: Claus Lyngby <cl@spard.dk>
Sendt: 16. februar 2026 11:26
Til: Tina Ravnkilde
Cc: Claus Lyngby
Emne: VS: 98754 - Tvangsauktion over ejerlejligheden Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen

Hej Tina

Vedrørende berammet tvangsauktion, den 14.04.26, har Sparekassen Danmark ingen tilgodehavende at anmelde vedrørende tinglyst ejerpantebrev stort kr. 200.000.

Med venlig hilsen



Claus Lyngby
 Inkassospecialist
 T 8222 9516
 cl@spard.dk



Sparekassen
 DANMARK

Jura
 Østergade 16, 9760 Vrå
 spard.dk

CVR: 64806815

Fortrolighed: Denne e-mail er personlig og fortrolig ligesom et almindeligt brev. Er den sendt til dig ved en fejl, bedes du underrette Sparekassen Danmark og slette e-mailen.

GDPR: Behandling af personoplysninger: <https://www.spard.dk/privatlivspolitik>

Fra: Tina Ravnkilde
Sendt: 9. februar 2026 12:07
Til: jge@spard.dk
Emne: 98754 - Tvangsauktion over ejerlejligheden Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen

Jeg kan oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejerlejlighed til tirsdag den 14. april 2026 kl. 10.40 ved Fogedretten i Aalborg.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg venligst bede om at modtage en auktionsopgørelse vedrørende tinglyst ejerpantebrev opr. kr. 200.000 underpantset til Sparekassen Vendsyssel.

Tak og god dag.

Tina Ravnkilde

Fra: opkfinans@aalborg.dk
Sendt: 23. februar 2026 13:21
Til: Tina Ravnkilde
Emne: SV: 98754 - Tvangsauktion d. 14.04.2026 over ejerlejligheden, ejd.nr. 624925, Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. Torvet 4A, 9370 Hals.pdf; Opgørelse over indefrosset grundskyld vedr. Torvet 4A, 9370 Hals.pdf; Signaturbevis.txt

Hej Tina.

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

Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse for 2026 udgør kr. 230,28. Beløbet har betalingsdato d. 02.01.2026, og er betalt.

Opgørelse over ejendomsbidrag 2026 og ejendomsbidragsbillet for 2026 er vedhæftet.

I forhold til den lovpligtige indefrosset grundskyld i kommunen er der på nuværende tidspunkt kr. 1652,04 på ejendommen.

Opgørelse over indefrosset grundskyld i kommunen er vedhæftet.

Hvis der kommer ny vurdering før tvangsauktionen, vil denne blive sendt til nuværende ejer.

Ejendomsskattebilletter og opkrævninger vil blive sendt til nuværende ejer.

Hvis der kommer regulering, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022

Venlig hilsen

Opkrævningen
Lise Hammerholt

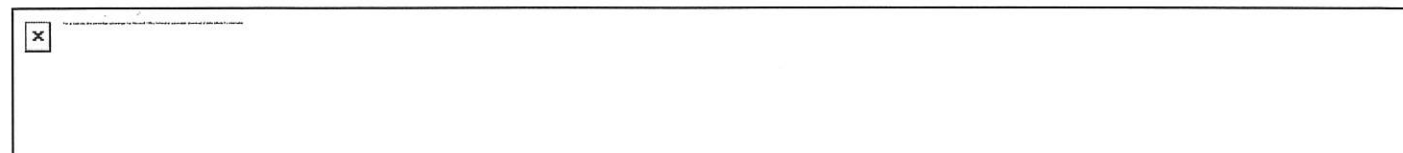
Finanskontoret
 Økonomi og Erhverv
 Boulevarden 13
 9000 Aalborg
 Tlf. 9931 1833

www.aalborg.dk

facebook.com/aalborgkommune

www.linkedin.com/company/aalborg-kommune/

Mit Betalingsoverblik



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

Fra: Tina Ravnkilde <tira@advodan.dk>

Sendt: 9. februar 2026 12:17

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

Emne: 98754 - Tvangsauktion over ejerlejligheden Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen

 Aalborg Kommune Stigsborg Brygge 105 9400 Nørresundby	Framelding af den indefrosset grundskyld kan ske via hjemmesiden www.indefrysning.dk																				
Modtager: Boet efter Mogens Sørensen Død	Telefonnr.: 99 82 82 03 (L)																				
Ejendommens beliggenhed: Torvet 4A 9370 Hals	Udskrevet den: 02-01-2026	Kommunenr.: 851	Ejendomsnr.: 624925																		
	Debitornr.: 62492503	Lånesagsnr.: 90147	Bunke: 1																		
	Personnr.: 050648-xxxx	Ejerandel: 1/1	Boligandel: 100,000%																		
Matrikelbetegnelse: HALS BY, HALS 159a ejerlejlighed 1																					
Arsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025			Side 1																		
<table> <tr> <td>Indefrysning 2018</td> <td>285,67</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2019</td> <td>541,70</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2020</td> <td>824,67</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2021</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2022</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2023</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">-----</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 90147 31-12-2025</td> <td>1.652,04</td> </tr> <tr> <td colspan="2">-----</td> </tr> </table> 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				Indefrysning 2018	285,67	Indefrysning 2019	541,70	Indefrysning 2020	824,67	Indefrysning 2021	0,00	Indefrysning 2022	0,00	Indefrysning 2023	0,00	-----		Indefrysning på sag 90147 31-12-2025	1.652,04	-----	
Indefrysning 2018	285,67																				
Indefrysning 2019	541,70																				
Indefrysning 2020	824,67																				
Indefrysning 2021	0,00																				
Indefrysning 2022	0,00																				
Indefrysning 2023	0,00																				

Indefrysning på sag 90147 31-12-2025	1.652,04																				

Tina Ravnkilde

Fra: Inkasso <inkasso@codan.dk>
Sendt: 26. februar 2026 15:08
Til: Tina Ravnkilde
Emne: SV: 98754 - Police 910 115 8729 - Tvangsauktion over ejernejligheden Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt
Advosys sagsnr.: 98754

Til rette vedkommende

Vi kan oplyse, at ejendommen er brandforsikret i Privatsikring under policenr. 9101158729

Vi kan opgøre den skyldige brandpræmie til 281,01 kr. for perioden 01.03.2026 til 14.04.2026

Vi gør opmærksom på vores fortrinsret og beder jer medtage beløbet udenfor budsummen.

Policen kører på betalingsservice, og er ikke i restance, hvorfor I bedes tage kontakt til os angående betaling af brandpræmien efter auktionen.

God dag.

Besvar venligst denne mail med historik og evt. vedhæftet fil til inkasso@privatsikring.dk.

Venlig hilsen / Best regards

Emma

Forsikringsinkasso

E inkasso@privatsikring.dk
 D +45 33 55 38 42 mellem 10-14

privat **sikring**

Forsikringsselskabet Privatsikring A/S

Midtermolen 7
 DK-2100 København Ø
 CVR 25071409
 T +45 70 11 17 07
privatsikring.dk

Fra: Privatsikring <privatsikring@privatsikring.dk>

Sendt: 9. februar 2026 14:22

Til: Inkasso <inkasso@codan.dk>

Emne: VS: 98754 - Police 910 115 8729 - Tvangsauktion over ejernejligheden Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen

Venlig hilsen

Tina Ravnkilde

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 9. februar 2026 15:11
Til: Tina Ravnkilde
Emne: VS: 98754 - Tvangsauktion over ejerlejligheden Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen
Vedhæftede filer: Signature-20260209111213.txt

Hej Tina

Tak for din mail.

Vi har pt. ingen restance vedrørende affaldsydelser for ejendommen Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen

Venlig hilsen

Majbritt Aastrup Poulsen
 Inddrivelsesspecialist
 Afregning & Inddrivelse

Nordværk



Fra: Tina Ravnkilde <tira@advodan.dk>
Sendt: 9. februar 2026 12:11
Til: Kontakt - Nordværk I/S <kontakt@nordvaerk.dk>
Emne: 98754 - Tvangsauktion over ejerlejligheden Torvet 4A, 9370 Hals tilhørende boet efter Mogens Sørensen

Jeg kan oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejerlejlighed til tirsdag den 14. april 2026 kl. 10.40 ved Fogedretten i Aalborg.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg venligst bede om at modtage en auktionsopgørelse over fortrinsberettiget krav.

Jeg er dog i tvivl om der opkræves renovation direkte hos ejer, eller om dette evt. kører via en ejerforening?

Tak og god dag.

Venlig hilsen

Tina Ravnkilde

Fra: Camilla Skovbo Gjerlufsen <Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gaeldst.dk>
Sendt: 5. marts 2026 10:25
Til: Tina Ravnkilde
Emne: SV: 98754
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Advosys sagsnr.: 98754

Hej Tina

Vedr. ejendommen beliggende Torvet 4A, 9370 Hals

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.

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 37 14 62

Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for tvangsauktion over fast ejendom

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, fremgås af bemærkningerne til hæftelsen.

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

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er pantnaver 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.

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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