

Tvangsauktion over andelsbolig

**Roald Amundsens Vej 5, st.,
9210 Aalborg SØ**

Tirsdag, den 19. maj 2026 kl. 9.20

hos **Retten i Aalborg**, Retssal 1, Tvangsauktionsafdelingen, **Badehusvej 17,
9000 Aalborg,**
AS nr. 16-7/2026

**Ny aktion afholdes tirsdag, den 23. juni 2026 kl. 9.20.
Højeste bud på 1. auktion var kr. 40.000,00.**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	1-3	Salgsopstilling
Side	4	Tillæg til salgsopstilling
Side	5-8	Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (andel)
Side	9-10	Beskrivelse af andelen
Side	11-12	Andelsboligattest
Side	13	Andelsboligudskrift
Side	14-26	Vedtægter for Andelsboligforeningen
Side	27-51	Årsrapport 2025
Side	52-59	Budget 2026
Side	60	Mail fra administrator – referat fra generalforsamling af 9. april 2026 er ikke færdigt
Side	61-69	Gældende husorden og div. oplysninger A/B Solbakken
Side	70-72	Vurderingsrapport - andelsoverdragelse
Side	73-75	Opgørelse Lån A/B Solbakken
Side	76-77	Opgørelse Lån & Spar Bank A/S
Side	78-95	BBR-meddelelse
Side	96-152	Ejendomsdatarapport med bilag
Side	153-155	Købervejledning tvangsauktioner

Salgsopstilling (Købsnøgle)

Tvangsauktion over andelslejlighed

J.nr. 578-551902
AS nr. 16-7/2026

Beliggende Roald Amundsens vej 5, st., 9210 Aalborg Øst
Kommune- og Vejkode 851 - 6707

Tilhørende Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh

Auktionstidspunkt **Ny aktion afholdes tirsdag, den 23. juni 2026 kl. 9.20.**
Tirsdag, den 19. maj 2026 kl. 9.20

Auktionssted Retten på Aalborg, Tvangsauktionsafdelingen, Retssal 1,
Badehusvej 17, 2., 9000 Aalborg

Rekvirent A/B Solbakken, Aalborg – lovbestemt fortrinsret

Ved advokat Anne Henriksen
Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg, tlf. 46 92 92 00

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori Andelslejlighed til beboelse

Andelsværdi Kr. 456.888,00

Vurdering i.h.t. RPL § 562 Ej foretaget

Areal ifølge andelsboligudskrift 44 m²

Forsikringsforhold Via andelsboligforeningen

Navn på andelsboligforening A/B Solbakken

Bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøber som ny andelshaver

Auktionskøber skal godkendes af andelsboligforeningen. Der henvises til andelsboligforeningens vedtægter. Alle der ønsker at give bud på tvangsauktionen opfordres derfor til at søge forhåndsgodkendelse fra bestyrelsens side.

Maksimalpris

Den højeste købe-/ budsum er fastsat til:

Andelsværdi	Kr.	456.888,00
Med tillæg forbedringer	Kr.	0,00
Fradrag for dårlig vedligeholdelse	Kr.	16.000,00
Inventar tilpasset boligen	Kr.	0,00
I alt	Kr.	440.888,00

Hvis der er flere budgivere til maksimalprisen på kr. 440.888,00, skal det afgøres ved lodtrækning, hvem der skal have andelslejligheden. Der vil dog ikke finde en lodtrækning sted, hvis en af de højstbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter. Fordeling af budsummen sker efter auktionsvilkårenes pkt. 6. Det følger heraf, at auktionskøber indbetaler auktionssummen til fogedretten, som forestår fordelingen af købesummen. Fogedretten fradrager omkostninger, som er nævnt i auktionsvilkårenes pkt. 5. A, hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavende hos den fraflyttede andelshaver. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til rettighedshaverne i overensstemmelse med deres prioritetsstilling.

Gælds- og prioritetsoversigt

Indenfor budsum/maksimalpris dækkes følgende i nævnte rækkefølge:

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger mv., jf. auktionsvilkårene 5A, indgår som en del af budsummen, pr. auktionsdagen opgjort til	Kr.	31.455,00
Mødesalær rettighedshavere	Kr.	1.875,00
Restancer/omkostninger Andelsboligforeningen, pr. auktionsdagen i iht. ABFL § 6, stk. 10, opgjort til	Kr.	65.957,36
Hæftelse 1: Ejerpantebrev opr. kr. 367.489,00 tinglyst den 17. juni 2005 med meddelelse og fuldmagt til Lån & Spar Bank, CVR.nr. 13538530. Se vedhæftede opgørelse, E-mail: msha@lsb.dk	Kr.	245.154,40
Hæftelse 2: Udlæg stort kr. 41.000,00 tinglyst den 24.11.2025 til A/S Solbakken v/Nordstjernes Ejendomsadministration 22-315, Østre Havnepromenade 26, 9000 Aalborg. Fordringen er medtaget under fortrinsberettiget pant ovenfor, og opgøres derfor til E-mail: solbakken1-65@live.dk og smk@nsea.dk	Kr.	0,00
I alt	Kr.	344.441,76

Beløb der skal betales af auktionskøber ved auktionens slutning:

- A. Fogedrettens evt. udgifter
B. Auktionsafgift kr. 1.500,00

Punkt A samt B opgøres af fogedretten i forbindelse med auktionens afslutning.

Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger:

Tilkendte omkostninger	Kr.	3.925,00
Fogedgebyr, samme	Kr.	750,00
Mødesalær, Fogedretten	Kr.	500,00
Salær forberedende møde	Kr.	1.875,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Annoncer	Kr.	5.175,00
Rekvirentsalær i forhold til maksimalprisen kr. 440.888,00		
Grundtakst kr. 15.000,00 + 25% moms kr. 3.750,00	Kr.	18.750,00
Kopiering salgsopstilling	Kr.	375,00
I alt	Kr.	31.455,00

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 440.888,00

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

¼ friværdis af maksimumprisen – ¼ af hæftelser der opnår dækning i maksimalprisen (440.888,00-245.154,40:4)	Kr.	48.933,40
¼ hæftelser (245.154,40:4)	Kr.	61.288,60
Størstebeløbet (rekvirentomkostninger + auktionsgebyr)	Kr.	32.955,00
I alt (oprundet til nærmeste 100)	Kr.	143.200,00

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 14. april 2026 af advokat Anne Henriksen

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af fællesudgifter til Andelsboligforeningen, der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (andel)

I medfør af § 559 a, stk. 6, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 21. september 2004, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller over en aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal afholdes på Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. januar 2005 og har virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter denne dato.

Justitsministeriet, den 4. januar 2005

Lene Espersen

/Jens Røn

Bilag 1

Tvangsauktionsvilkår (andel)

1. Auktionens omfang

Auktionen omfatter andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, samt - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

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

2. Salgsopstilling

Andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:

- 1) andelens hæftelser,
- 2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om
 - a. forkøbsrettigheder og fortrinsrettigheder,
 - b. den højeste pris, der er tilladt efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, § 6 b, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse, medmindre den højst tilladte pris allerede er blevet fastsat i forbindelse med et forsøg på at gennemføre tvangssalg gennem andelsboligforeningen,
 - c. bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af den nye andelshaver efter § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og

- d. andelsboligforeningens ret til at kræve tilgodehavender til foreningen betalt forud for pant-havere og udlægshaveres krav, jf. § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder bl.a. adgangen til at stille krav om indfrielse af den del af et lån, som foreningen har garanteret for.

I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i andelsboligforeningen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde andre forpligtelser inden for rammerne af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om den lejlighed, som andelen giver brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbudet mv.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten, der samtidig oplyser om den højst tilladte pris for andelen efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter.

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

Afgives flere bud svarende til den højst tilladte pris efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, afgør fogedretten ved lodtrækning, hvem der skal have fortrinsstilling, medmindre en af de højstbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter.

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.

Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen. Andelsboligforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

A. Under auktionen oplyses karakteren af og et størsteløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbudet:

- a. auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
- b. omkostninger ved forsøg på tvangssalg gennem andelsboligforeningen, jf. § 559, a, stk. 1 og 2, i retsplejeloven og § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber,
- c. omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og

d. salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.

Vedrørende a-d 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 insolvent dødsbo betales dog altid fuldt rekvirentsælær.

B. Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:

a. fogedrettens udgifter og _____

b. auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, herunder udgifter i forbindelse med auktionen og eventuelle udgifter efter § 6 b, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til de andre rettighedshavere og den fraflyttede andelshaver. Reglerne i § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse.

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

Den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til den fraflyttede andelshaver. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

Køberen betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. restancer og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionskøberen overtager,
- b. $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, som auktionskøber ikke overtager, og
- c. størsteløbet efter pkt. 5.A.

Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver 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 gældsforpligtelser.

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 nye 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. Overdragelse af andelen

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, til køberen.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af den lejlighed, som andelen giver brugsret til.

Fra det tidspunkt, køberen overtager andelen, henligger den for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

11. Særlige vilkår

Beskrivelse af andelsbolig beliggende Roald Amundsens Vej 5, st., 9210 Aalborg SØ

Tinglyst areal ved matrikelnummer 17-in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder udgør 13.350 m², hvoraf andelen beliggende Roald Amundsens vej 5, st. udgør 44 m².

Ejendommen er opført i 1963 i gullige sten med tagpap på taget.

Boligen er indrettet som følger:

Entre: adgang via nyere hoveddør i sort metal med matteret glas. Gulvet er i lyst lakeret træ/parket, med oppudset/tapetseret hvide vægge og hvidmalet trælofter. Der er opsat skabsmøblement med hvidt forhæng, bøjlestang og to hylder. Fra entreen er der videre adgang til fordelingsgang.

Fordelingsgang: gulvet er i lyst lakeret træ/parket, med malet/tapetseret hvide vægge og hvidmalet trælofter. Fra fordelingsgangen er der videre adgang til køkken, badeværelse/toilet og værelse.

Køkken: gulvet er i lyst lakeret træ/parket, med malet/tapetseret hvide vægge. Ældre køkken med over-/underskabe med gulmalede fronter, samt grålig laminatbordplade med stålvaske. Der løber en klinkebord med lyse fliser på væggen langs henholdsvis bordpladen og komfur/ovn. Komfur/ovn er af ældre stand og af mærket AEG derudover findes der en ældre emhætte af mærket Gorenje.

Badeværelse/toilet: med lyse/grålige klinker på gulvet, henholdsvis lyse/gullige og hvidmalet/tapetseret vægge. Der er indrettet bruseområde med fald til rist. Der er væghængt hvid keramisk vask og et keramisk toilet.

Værelse: gulvet er i lyst lakeret træ/parket, med oppudset/tapetseret hvide vægge og hvidmalet trælofter. I værelset er der et større vinduesparti, samt en hvidmalet trædør med udkig til haven. Fra værelset er der således adgang til haven. Haven er af mindre størrelse, omkranset af hæk/stakit og til dels flisebelagt med et mindre græsareal.

Boligen trænger til vedligeholdelse, som jfr. vurderingsrapporten andrager kr. 16.000,00.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Ejendommen er beliggende i byzone

Ejendommen er tilsluttet afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Ejendommen er tilsluttet alment vandforsyningsanlæg

Ifølge andelsboligforeningen udgør andelens maksimalpris kr. 456.888,00. Den månedlige boligudgift udgør pr. måned kr. 1.532,00 og a'conto varme kr. 150,00.

For yderligere information se: [https:// absolbakken.probo.dk](https://absolbakken.probo.dk)

Der tages forbehold for, at der kan være uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelse og de faktiske forhold.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. gas og fjernvarme.

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til www.dingeo.dk og www.weblager.dk under den kommune, som ejendommen er beliggende i.

Besigtigelse foretaget den 7. april 2026/ENI

Andelsboligbogsattest



Udskrevet: 14.04.2026 09:04:34

Adresse: Roald Amundsens Vej 5, ST.
9210 Aalborg SØ

Kommunekode: 0851

Vejkode: 6707

Der findes i Andelsboligbogen ingen tinglyste meddelelser på adressen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.06.2005-191440-84

Prioritet: 1

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 367.489 DKK

Rente: Ingen

Senest påtegnet:

Dato: 06.11.2014 09:26:06

Kreditører:

Navn: Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh

Cpr-nr.: 200766-****

Debitorer:

Navn: Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh

Cpr-nr.: 200766-****

Meddelelseshavere:

Navn: LÅN & SPAR BANK A/S

Cvr-nr.: 13538530

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: LÅN & SPAR BANK A/S

Cvr-nr.: 13538530

Tillægstekst:

Tillægstekst fra TLS
Opr lyst for kr 150.000,-

fuldmagt til meddelelseshaver. Rente 10% p.a. betales kun i tilfælde

af tvangsuktion.

Særlige bestemmelser. Opsigelse: Uden varsel. Dokumentet indeholder

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.01.2011-1002052028
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 367.489 DKK
Underpanthavere: LÅN & SPAR BANK A/S
13538530

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.11.2025-1017259988
Prioritet: 2
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 41.607 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: A/B Solbakken
Cvr-nr.: 76726310

Debitorer:

Navn: Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh
Cpr-nr.: 200766-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 17.06.2005-191440-84
Prioritet: 1
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 367.489 DKK
Kreditor: Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh



Ejendommensbeliggenhed Roald Amundsens Vej 1, Aalborg Kommune	Ejendomsnummer 250956	Udskrevet den 25-11-2025
Ejerlav Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder	Andelsboligudskrift (udskrift af udvalgte oplysninger fra bygnings- og boligregistret)	
Matrikelnummer 17in		

Ejerforhold: Privat andelsboligforening

Enhedens adresse: Roald Amundsens Vej 5 st 9210 Aalborg SØ

Kommunekode: 851

Kommunenavn: Aalborg Kommune

Vejkode: 6707

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus

Samlet areal: 44

Antal værelser: 1

Vedtægter for Andelsboligforeningen "SOLBAKKEN"

§ 1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen "Solbakken". Foreningens formål er at drive ejendommens matr. Nr. 17 in Sohngaardsholm under Aalborg jorder, beliggende Roald Amundsensvej 1 – 65, Aalborg.

Medlemmer.

§ 2. Som medlem kan optages enhver, der er fyldt 18 år og er myndig, som samtidig med optagelsen, med bestyrelsens godkendelse, overtager brugsretten til en af foreningens andelsboliger. Andelshaveren er forpligtet til at flytte ind i andelsboligen og benytte andelsboligen for sig og sin husstand.

Stk.2. Ved fraflytning bortfalder retten til at være medlem.

Stk.3. Et medlem kan kun udmelde sig af foreningen, hvis han afhænder sin andel og den dertil knyttede brugsret til andelsboligen.

Stk.4. Hvert medlem med brugsret til en lejlighed, er forpligtet til at benytte lejligheden til beboelse. Dog kan lejligheden udlejes eller udlånes, jf. § 2, stk. 7. Bestyrelsens samtykke skal i hvert enkelt tilfælde indhentes.

Stk.5. Hvert medlem må som hovedregel kun have brugsretten til én beboelseslejlighed. Hvert medlem kan dog have brugsretten til maksimum to lejligheder. Brugsret til mere end én lejlighed forudsætter:

- a) at medlemmet benytter den ene lejlighed til egen beboelse, og
- b) at brugsretten til den anden lejlighed overlades, herunder ved udlejning, til person med hvem medlemmet er beslægtet i lige op-/ eller nedadstigende linje, i en ubestemt periode.

Stk.6. Det er tilladt et medlem at overlade brugsretten, herunder ved udlejning, til personer med hvem medlemmet er beslægtet i lige op-/eller nedstigende linje, i en ubestemt periode.

Stk.7. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidigt forflyttelse eller lignende begrænset periode, på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde hertil, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin bolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Stk.8. Fremleje eller -lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de betingelser, der fastsættes af bestyrelsen.

Stk.9. Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er

videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 14, stk. 2, § 18 og § 19 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

§ 3. For forholdet mellem foreningen og det enkelte medlem er alene vedtægternes bestemmelser sammen med trufne generalforsamlings beslutninger gældende. Enhver rejst fortolkningstvist om vedtægterne kan kun afgøres af generalforsamlingen.

Indskud, hæftelse, andel og boligafgift.

§ 4. Den stiftende generalforsamling fastsætter indskuddenes størrelse i forhold til lejemålenes indbyrdes værdi. Hvis der senere konstateres en anden værdi at et enkelt lejemål, der ikke skyldes forbedringer el. lign., kan indskuddet for dette lejemål reguleres i overensstemmelse med den konstaterede værdi. Generalforsamlingen skal godkende en sådan ændring.

§ 5. Medlemmerne hæfter kun personligt og pro rata efter deres andel i formuen for den pantegæld, der indestår i ejendommen, såfremt panthaveren har taget forbehold herfor. I øvrigt hæfter medlemmerne for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

Stk.2. Et medlem eller hans bo hæfter efter stk.1,1. pkt., indtil en ny andelshaver har overtaget andelen og den dertil knyttet brugsret.

§ 6. Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til indskuddenes størrelse

Stk. 2. Andelene i foreningens formue kan pantsættes. Panthaver kan ikke betinge sig nogen indflydelse på ejendommen eller foreningens drift.

Stk. 3. Til brug for tinglysning af et pantebrev eller retsforfølgning i en andel skal andelsboligforeningen efter § 4 a i lov om andelsboligforeninger efter anmodning fra andelshaveren, långiveren eller udlægshaveren afgive en erklæring. Foreningen er berettiget til at opkræve et gebyr hos andelshaveren for afgivelse af erklæringen. Gebyrets størrelse fastsættes årligt på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen er berettiget til at overlade afgivelsen af erklæringer efter § 4 a i lov om andelsboligforeninger til en administrator.

Stk. 4. En andel kan kun overdrages eller på anden måde overføres i overensstemmelse med reglerne i vedtægtens § 13 – 19 samt ved tvangssalg eller tvangsauktion.

§ 7. Generalforsamlingen skal godkende foreningens driftsbudget. Boligafgiften for de enkelte lejemål fastsættes efter samme fordeling som angivet i § 4.

Stk. 2. Varmebidrag og andre ydelser, der opkræves af andelsboligforeningen, kan ændres med 1 måneds varsel til den 1. i en måned.

Stk. 3. For for sent indbetaling af ydelser til andelsboligforeningen opkræves et gebyr, der fastsættes af bestyrelsen.

§ 8. Boligaftigten skal fastsættes således, at foreningens af sine indtægter kan afholde samtlige udgifter og foretage passende henlæggelser.

Vedligeholdelse.

§ 9. En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. Vedligeholdelsespligten omfatter tillige el-ledninger, elkontakter og afløbsrør indtil disses forgrening ind til fælles ledninger af støbejern/rustfri. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom kælderrum, altan, terrasse, have og lign. For så vidt angår altan, rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

Stk. 3 En andelshaver har pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk. 4 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.

Stk. 5 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, radiatorer, termostater og rørføring, forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af el-, vand- og varmemålere, udskiftning af etageadskillelsen medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen, og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Stk. 6 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få

vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 15D.

Stk. 7 Angående ulykker og skader, så dækker vores forsikring glas-, kumme- og skjulte rørskader. Sker der derfor en skade på nogle af disse genstande, skal foreningens bestyrelse kontaktes, som derefter kontakter foreningens forsikring angående skaden. (Se §9 stk. 5 for andelsboligforeningens ansvarsområde for vedligehold).

Forandringer.

§ 10. Medlemmerne er berettigede til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. stk. 2-4. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes. Bestyrelsen skal godkende forandringen, inden denne iværksættes.

Stk. 2. Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3. Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 4. Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

Stk. 5. Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

Stk. 6. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 4. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 7. Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-6, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller

andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 15D.

Stk. 8. En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

Husorden.

§ 12. Et medlem skal overholde sådanne regler til sikring af god ro og orden i ejendommen, som generalforsamlingen eller bestyrelsen har fastsat.

Stk. 2. Et medlem er tillige forpligtet til at sikre, at nævnte regler tillige overholdes af de personer, som medlemmet giver adgang til boligen og ejendommen i øvrigt.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husdyrhold. Uanset bestemmelser om forbud mod husdyrhold er det altid tilladt at holde førerhund. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

Overdragelse af andelen.

§ 13. Ønsker et medlem at udtræde af foreningen, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med § 14. Bestyrelsen skal godkende den person, til hvem overdragelsen sker. Nægtes godkendelse, skal dette begrundes skriftligt.

§ 14. En person, med hvem medlemmet er beslægtet i lige op - eller nedstigende linie, eller med hvem medlemmet har haft fælles husstand i mere end 2 år, kan indtræde i medlemmets rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

Stk. 2. Ellers overdrages andelen efter følgende rækkefølge:

- a) Andre medlemmer af foreningen, der har ladet sig opskrive på venteliste hos bestyrelsen. Sker overdragelse efter denne bestemmelse, overtager overdrageren indstillingsretten til den således ledigblevne andel.
- b) Ikke medlemmer af foreningen, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtagning.
- c) Dernæst kommer andre, der indstilles af overdrageren, i betragtning. Samt hvis overdrageren ønsker at bytte.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan bestemme, at der ikke føres de i litra a) eller b), eller begge ventelister.

Stk. 4. Såfremt der ikke kan findes en erhverver, der vil betale den maksimalt lovlige pris i henhold til §§ 18 og 19, eller overdrageren ønsker at overdrage andelsboligen under den maksimalt lovlige pris til personer,

der ikke er nævnt i stk. 2, litra a, skal den erhverver, der ønsker at overtage til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusivt løssøre. De indtegnede på ventelisterne efter stk. 2, litra a og b skal herefter tilbydes andelsboligen igen til den pris, som overdrageren har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før erhververs vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at de indtegnede på ventelisten, når andelsboligen første gang udbydes til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker andelsboligen tilbudt igen til en lavere pris, hvis andelsboligen ikke kan overdrages til den udbudte lovlige pris efter §§ 18 og 19.

§ 15. Hvis der er hengået 3 måneder efter et medlems fraflytning, uden at dette har indstillet et nyt medlem, eller når et medlem er udelukket af foreningen, er bestyrelsen berettiget til at overdrage andelen efter bestyrelsens bestemmelser.

Stk. 2. Bestyrelsen skal påse, at overdragelsen sker på en sådan måde, at der ikke tilføjes det fraflyttede medlem unødvendige økonomiske tab.

Stk.3. Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning.

§ 15A. I tilfælde af en andelshavers død er den pågældendes eventuelle ægtefælle berettiget til at fortsætte medlemskab af foreningen og beboelse af andelsboligen.

Stk. 2 Hvis der ikke efterlades en ægtefælle eller denne ikke ønsker at benytte sin ret efter stk. 1, kan andelsboligen erhverves af nedennævnte efter godkendelse af bestyrelsen, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:

- a) Samlever, som indtil dødsfaldet havde fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
- b) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.
- c) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andelsboligen ved sin død.

Stk. 3 Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 18-20 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 18-20 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 20, stk. 4-8 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.

Stk. 4 Er boligen ikke enten overtaget af en af de i stk. 2, litra a-c nævnte personer eller fraflyttet inden 6 måneder efter dødsfaldet, kan bestyrelsen efter en konkret vurdering bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, som overtagelsen skal ske på. Det indkomne beløb afregnes til boet efter

reglerne i § 20. Ved foreningens overdragelse af andelsboligen finder § 14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

§ 15B. Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til andelsboligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet af foreningen og benytte andelsboligen til helårsbolig.

Stk. 2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der skal overtage andelsboligen, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

Stk. 3 Ved en ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af andelsboligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 15C, stk. 2, finder §§ 18-20 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte, finder §§ 18-20 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 20, stk. 4-8 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 15C En andelshaver kan ikke opsige sit medlemskab af foreningen og sin brugsret til andelsboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-15B overdragelse af andelsboligen.

§ 15D En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:

A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art senest 3 dage efter modtagelsen af påkrav herom,

B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist,

C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist,

D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, herunder trods skriftlig advarsel fra bestyrelsen, fortsat overtræder foreningens husorden,

E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller

F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at opsige eller ophæve lejemålet.

Stk. 2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 20. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 14 og § 18-19 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 20.

§ 16. Forinden overdragelse kan aftales, skal medlemmet til bestyrelsen indlevere den i § 19 nævnte opgørelse. Efter godkendelsen i.h.t. § 19 udleveres de for overdragelsen nødvendige dokumenter til medlemmet.

Stk. 2. Det overdragende medlem er ansvarlig for, at overdragelsen sker i overensstemmelse med den på overdragelsestidspunktet gældende lovgivning.

Overdragelsessum.

§ 18. Ved overdragelsen af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen, forbedringer i lejemålet og vedligeholdelsesstanden af dette med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Værdien af andelsboligen opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelsboligens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser.

§ 19. Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af overdrageren. Bestyrelsens godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter, at overdragerens opgørelse er forelagt bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen kan bemyndige en eller flere personer til på bestyrelsen vegne af foretage prisfastsættelse i. h. t. stk. 1. Omkostningerne hertil pålægges overdrageren.

Stk. 3. Værdiansættelse og fradrag fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

Stk. 4. Såfremt overdrageren ikke kan acceptere den af bestyrelsens fastsatte pris for forbedringer, inventar, løsøre og evt. nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en syns- og skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening denne. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges han af boligretten. Han skal ved besigtigelsen af lejemålet indkalde både medlemmet og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmanden vurdering er bindende for begge parter. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og hvorledes omkostningerne skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges den ene fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til hvem af parterne, der har fået medhold.

§ 20. Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand.

Stk. 2. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger udarbejdet af Boligministeriet, herunder vejledning til køber om prisfastsættelse af andelsboliger, andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamling samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen, herunder centrale økonomiske nøgleoplysninger om andelsboligforeningen, samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg løber fristen for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.

Stk. 3 Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Stk. 4 Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest 7 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

Stk. 5 Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 6 Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.

Stk. 7 Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 8 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for overdrager senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.

Stk. 8 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

Generalforsamling.

§ 21. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måneder med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse af driftsbudgettet til godkendelse

6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 25% af foreningens medlemmer forlanger det, med angivelse af dagsorden.

§ 21A Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvise til at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på fx foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.

Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at foreningen til enhver tid har andelshavers gældende e-mailadresse.

Stk. 3 Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftlig besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev.

Stk. 4 Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaverne i henhold til lovgivning herom.

§ 22. Generalforsamlingen indkaldes med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal bilægges det reviderede årsregnskab og driftsbudget.

Stk. 2. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, må være formanden i hænde inden 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag skal offentliggøres enten i indkaldelsen eller ved opslag senest 4 dage før generalforsamlingen.

§ 23. Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dets myndige husstandsmedlemmer, samt de personer, medlemmet i medfør af vedtægtens § 2 stk.5, har overladt brugsretten til. Administrator, revisor og repræsentanter for andelshavere har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 2. Hver andel giver en stemme. Et medlem kan give stemme – fuldmagt til en myndig stemmeberettiget andelshaver. Endvidere er det muligt at brevstemme i forbindelse med forslag om vedtægtsændringer, - salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Bestyrelsen uddeler stemmesedler med oplysning om, hvad der stemmes Ja eller Nej til. Stemmesedlerne skal være beboerne i hænde senest 3 dage før generalforsamlingen, og afleveres i foreningens postkasse senest kl.16.00 på dagen for generalforsamlingen.

Stk. 3. Referanten skriver et kort protokollat over generalforsamlingen, der underskrives af hele bestyrelsen, og dirigent.

§ 24. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved almindeligt stemmeflertal, dog jf. stk. 2. En generalforsamling er kun beslutningsdygtig, hvis mindst 25 % af foreningens medlemmer er til stede.

Stk. 2. Forslag om vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer derfor. Hvis 2/3 af de fremmødte derfor, uden at 2/3 af samtlige medlemmer stemmer derfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling inden 4 uger, hvor forslaget kan vedtages af 2/3 af de fremmødte.

Bestyrelsen.

§ 25. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Stk. 2. Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges medlemmer eller disses myndige husstandsmedlemmer, samt de personer, medlemmet i medfør af vedtægtens § 2, stk. 5, har overladt brugsretten til. Dog højst en for hver andel.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Formanden og et medlem ulige år og de øvrige medlemmer lige år. Revisor og suppleanter vælges for et år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningen. Foreningens ansatte kan ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 5. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder i valgperioden, indtræder en suppleant for resten af valgperioden. Såfremt der ikke er nogen suppleant, indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger for valg af suppleanter.

§ 26. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, såfremt han, eller en person, med hvem han er beslægtet eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse. I hans sted indkaldes en suppleant.

§ 27. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans sted af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge samt, når et bestyrelsesmedlem eller administrator begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

Stk. 4. I foreningens protokol skrives et protokollat om de truffede beslutninger. Dette underskrives af de mødende.

Administrator.

§ 28. Til at varetage den daglige drift kan bestyrelsen antage en administrator, der ikke må beklæde andre tillidshverv i foreningen.

Stk. 2. Er administrator ansat, deltager han i bestyrelsens møder, for så vidt forholdet mellem foreningen og ham forhandles. Administrator har ikke stemmeret.

Tegningsret.

§ 29. Andelsboligforeningen tegnes af formanden eller næstformanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen. For så vidt angår salg eller pantsætning af fast ejendom dog hele bestyrelsen.

Regnskab.

§ 30. Foreningens årsregnskab samt driftsbudget, for det kommende år udarbejdes af en godkendt revisor eller administrator i overensstemmelse med god regnskabsskik. Regnskabet forelægges bestyrelsen til godkendelse sammen med behandling af driftsbudgettet.

Stk. 2. Det godkendte regnskab gennemgås af en godkendt revisor. Denne skal påse, at foreningen er drevet i overensstemmelse med god skik, og det udarbejdede regnskab stemmer overens med de fremlagte bilag, foreningens beholdninger og truffede beslutninger. Den interne valgte revisor gennemgår ligeledes de fremlagte bilag og kontoudtog.

Stk. 3. Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Opløsning.

§ 31. Opløsning ved likvidation forestås af 2 likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

Stk. 2. Efter realisering af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

A/B Solbakken
Roald Amundsens Vej 1-65
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 76 72 63 10

Årsrapport 2025

Administrator:
Nordstjernens Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Indholdsfortegnelse

Oplysninger og påtegninger

Foreningsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Administratørerklæring	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 7

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 24

Foreningsoplysninger

Navn	A/B Solbakken
Beliggende	Roald Amundsens Vej 1-65 9210 Aalborg SØ 17-in Søhngaardsholm Hdg, Aalborg Jorder
CVR-nummer	76 72 63 10
Bestyrelse	Jane Fink, formand Lars Gross Pedersen Julie Sølve Krøjer Martin Raunkjær Andersen Tonny Lind
Administrator	Nordstjernens Ejendomsadministration Østre Havnepromenade 26 9000 Aalborg Ejendomsadministrator : Søren Møller Kragh
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Forsikringsselskab:	Codan Forsikring
Pengeinstitut:	Spar Nord Bank A/S, Østeraa afdeling
Varmeingenlørfirma:	Palle Mørch A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for A/B Solbakken.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 12. marts 2026

Bestyrelsen:

Jane Fink, formand

Lars Gross Pedersen

Julie Sølvé Krøjer

Martin Raunkjær Andersen

Tonny Lind

Administratorpåtegning

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Aalborg, den 12. marts 2026

Administrator:

Nordstjernens Ejendomsadministration

Søren Møller Kragh

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Solbakken.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Solbakken for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale Ethics Standards Board for Accountants- internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Side 6 af 24

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 12. marts 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Hougaard
Statsautoriseret revisor
MNE-NR. 16553

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Solbakken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende evt. modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift, fællesudgifter m.v. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris, og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 18, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til generalforsamlingsbeslutning indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Ejendommen er i årsregnskabet balance værdiansat til dagsværdi. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering.

Resultatopgørelse for 2025

		Realiseret 2025	Budget 2025 (e) revideret)	Realiseret 2024
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligafgift/fællesudgifter	1	1.905.043	1.905.000	1.812.528
Lejeindtægter	2	36.000	36.000	36.000
Øvrige indtægter	3	12.000	15.000	6.000
Indtægter i alt		1.953.043	1.956.000	1.854.528
Omkostninger				
Grundskyld og forbrugsudgifter	4	758.699	688.500	686.077
Renholdelse og udenomsarealer	5	318.772	329.000	315.396
Vedligeholdelse, løbende	6	1.574.817	345.000	245.148
Administrations- og foreningsomkostninger	7	186.888	186.000	273.850
Omkostninger i alt		2.839.176	1.548.500	1.520.471
Resultat før finansielle poster		-886.133	407.500	334.057
Finansielle omkostninger	8	73.858	75.000	76.634
Finansielle poster netto		73.858	75.000	76.634
Årets resultat		-959.991	332.500	257.423
Forslag til resultatdisponering:				
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		-959.991	332.500	257.423
Disponeret i alt		-959.991	332.500	257.423
Likviditetsresultat:				
Årets resultat		-959.991	332.500	257.423
Betalte prioritetsafdrag		-239.830	-240.000	-238.200
Likviditetsresultat i alt		-1.199.821	92.500	19.222

Balance pr. 31. december 2025

		2025	2024
	Note	kr.	kr.
Aktiver			
Ejendommens værdi	9	26.161.156	26.161.156
Materielle anlægsaktiver		<u>26.161.156</u>	<u>26.161.156</u>
Anlægsaktiver		<u>26.161.156</u>	<u>26.161.156</u>
Restancer, andelshavere		72.458	0
Andre tilgodehavender	10	22.531	57.700
Tilgodehavender		<u>94.990</u>	<u>57.700</u>
Likvide beholdninger	11	<u>1.184.613</u>	<u>3.095.471</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.279.603</u>	<u>3.153.171</u>
Aktiver		<u>27.440.759</u>	<u>29.314.327</u>

Balance pr. 31. december 2025

		2025	2024
	Note	kr.	kr.
Passiver			
Andelsindskud		1.574.253	1.574.253
Overført resultat m.v.		18.397.679	19.357.670
		19.971.932	20.931.923
Andre reserver			
Henlæggelse		1.050.000	1.050.000
Andre reserver		1.050.000	1.050.000
Egenkapital og reserver		21.021.932	21.981.923
Prioritetsgæld	12	5.962.447	6.203.917
Langfristede gældsforpligtelser		5.962.447	6.203.917
Prioritetsgæld	12	241.471	239.830
Varmeregnskab	13	213.760	191.844
Forudbetalt boligafgift		0	681.906
Øvrig gæld	14	1.149	14.906
Kortfristede gældsforpligtelser		456.381	1.128.486
Gældsforpligtelser		6.418.827	7.332.403
Passiver		27.440.759	29.314.327
Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.	15		
Nøgleoplysninger	16		
Beregning af andelsværdi	17		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2025

	2025 kr.	2024 kr.
Andelsindskud	1.574.253	1.574.253
Overført resultat mv.		
Overført resultat m.v. pr. 1. januar	19.357.670	19.100.248
Afdrag lån	239.830	238.200
Rest af årets resultat	-1.199.821	19.222
	18.397.679	19.357.670
Egenkapital før andre reserver	19.971.932	20.931.923
Henlæggelse		
Reserve primo	1.050.000	1.050.000
	1.050.000	1.050.000
Andre reserver	1.050.000	1.050.000
Egenkapital i alt	21.021.932	21.981.923

Noter til resultatopgørelse for 2025

	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 (ej revideret) kr.	Realiseret 2024 kr.
Note 1. Indtægter, andelshavere			
Boligafgift	1.905.043	1.905.000	1.812.528
	1.905.043	1.905.000	1.812.528
Note 2. Indtægter, andre			
Garageleje	36.000	36.000	36.000
	36.000	36.000	36.000
Note 3. Øvrige indtægter			
Handelsgebyr	12.000	15.000	6.000
	12.000	15.000	6.000
Note 4. Grundskyld og forbrugsudgifter			
Grundskyld	193.699	193.000	181.506
Renovation	219.402	183.000	198.099
Forsikringer	125.439	125.500	117.913
Vand/kloak	193.823	162.000	163.507
Fællesbelysning	26.335	25.000	25.052
	758.699	688.500	686.077
Note 5. Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtordning	87.396	90.000	85.825
Container-leje	5.593	3.000	2.920
Trappevask/rengøring	151.625	160.000	151.156
Snerydning og saltning	28.409	30.000	28.599
Grundejerforening/ejerlaug	45.750	46.000	46.061
Diverse	0	0	835
	318.772	329.000	315.396
Note 6. Vedligeholdelse, løbende			
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	345.000	0
Vvs	31.524	0	141.441
Elektriker	2.071	0	45.909
Murer	175.092	0	32.531
Tømrer	7.956	0	0
Maler	11.359	0	0
Kloak/faldstammer	1.340.217	0	2.556
Fællesarealer	4.115	0	13.549
Låse og nøgler	0	0	9.162
Porttelefon	2.485	0	0
	1.574.817	345.000	245.148

Side 15 af 24

Noter til resultatopgørelse for 2025

	Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 7. Administrations- og foreningsomkostninger			
Revision	10.250	11.000	21.250
Fordelingsregnskaber	40.071	40.000	38.848
Advokathonorar	14.838	5.000	42.000
Administrationshonorar	62.416	62.500	60.000
Betalingservicegebyr (MPS)	9.035	9.000	7.709
Kontorhold, gebyrer	13.670	12.000	12.160
Administrationsomkostninger	150.280	139.500	181.966
Rådgivende ingeniør	0	5.000	61.600
Bestyrelsesgodtgørelse	18.000	20.000	21.500
Generalforsamling, møder, arrangementer	13.820	14.000	5.415
Blomster, gaver	0	1.000	0
Internet/telefon	4.788	6.500	3.368
Foreningsomkostninger	36.608	46.500	91.884
	186.888	186.000	273.850
Note 8. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter	43.359	44.000	44.989
Prioritetsbidrag	30.499	31.000	31.645
	73.858	75.000	76.634

Noter til balance pr. 31. december 2025

	2025 kr.	2024 kr.
Note 9. Ejendommens værdi		
Kostpris pr. 31. december	<u>26.161.156</u>	<u>26.161.156</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>26.161.156</u>	<u>26.161.156</u>
Seneste offentlige vurdering	<u>43.000.000</u>	<u>43.000.000</u>
Note 10. Andre tilgodehavender		
Tilgode ved andelshavere	22.531	0
Mellemregning Nordstjernens Ejendomsadm.	<u>0</u>	<u>57.700</u>
	<u>22.531</u>	<u>57.700</u>
Note 11. Likvide beholdninger		
Danske Bank 9570-0013474699	0	3.092.344
Danske Bank 13474761 - MC	0	3.127
Spar Nord Bank 9280-1940642244	<u>1.184.613</u>	<u>0</u>
	<u>1.184.613</u>	<u>3.095.471</u>

Noter til balance pr. 31. december 2025

Note 12. Prioritetsgæld

	Renter og Bidrag	Afdrag i året	Kursværdi	2025	2024
Realkredit Danmark, opr. 7.677.000	73.858	239.830	4.594.697	6.203.918	6.443.747
Pantebrevsrestgæld				<u>6.203.918</u>	<u>6.443.747</u>
Kursregulering af prioritetsgæld				-1.609.221	-1.446.575
Prioritetsgæld i alt	73.858	239.830	4.594.697	<u>4.594.697</u>	<u>4.997.172</u>

	2025 kr.	2024 kr.
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:		
Kort del af gæld (under 1 år)	241.471	239.830
Lang del af gæld (mere end 1 år)	<u>5.962.447</u>	<u>6.203.917</u>
	<u>6.203.918</u>	<u>6.443.747</u>
Restgæld efter 5 år, afrundet	4.979.931	5.228.077

Informationer om indregnede lån:

Realkredit Danmark, opr. 7.677.000

Kontantlån, rente p.a. 0,68 %, restløbetid 23 år og 9 måneder.

Note 13. Varmeregnskab

Opkrævet aconto varme, indeværende år	365.631	319.956
Varmeudgift	-149.680	-128.111
Afregning årets varmeregnskab	<u>-2.190</u>	<u>0</u>
	<u>213.760</u>	<u>191.844</u>

Note 14. Øvrig gæld

Skyldige omkostninger	<u>1.149</u>	<u>14.906</u>
	<u>1.149</u>	<u>14.906</u>

Note 15. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter hovedstol på kr. 7.677.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgør kr. 26.161.156.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforhold er ligeledes oplyst i note Nøgleoplysninger, Flt. nr. E1 og E2.

Noter til balance pr. 31. december 2025

Note 16. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Solbakken anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		Antal	BBR Areal (kvm)
B1	Andelsboliger	73	6.225
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	15	264
B6	I alt	88	6.489

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Oprindeligt indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			x	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			x	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1977
D2	Ejendommens opførelsesår	1963

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt værdiansættelsesprincip til beregning af andelsværdien		x		
F1b	Tidspunkt for værdiansættelse	30-06-2020			

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	x	

Noter til balance pr. 31. december 2025

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31.12.25 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med kvm ultimo året i alt (B6) kr. pr. kvm.
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip.	55.150.000	8.499
F2b	Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	0
F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.050.000	162

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejen- domsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)	kr. pr. kvm.
H1	Boligafgift	158.754 x 12 /	6.225
H2	Erhvervslejeindtægter	0 x 12 /	0
H3	Boliglejeindtægter	3.000 x 12 /	6.225
			306
			6

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2023 kr. pr. kvm.	2024 kr. pr. kvm.	2025 kr. pr. kvm.
J	Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste tre år	27	41	-154

Noter til balance pr. 31. december 2025

		kr. pr. kvm.	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	8.124	Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	826	(gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	8.949	K1 + K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2023 kr. pr. kvm.	2024 kr. pr. kvm.	2025 kr. pr. kvm.
M1	Vedligeholdelse, løbende	68	39	253
M2	Vedligeholdelse, genopretn. og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	68	39	253

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2023 kr. pr. kvm.	2024 kr. pr. kvm.	2025 kr. pr. kvm.
R	Årets afdrag pr. andels-kvm. de sidste 3 år	36	38	39

Noter til balancen for 2025

Note 17. Beregning af andelsværdi

Værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra b (handelsværdi), samt foreningens vedtægter.

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet den 30. juni 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen beslattes på en generalforsamling.

Foreningens fastholdte valuarvurdering er indhentet den 30. juni 2020 af Erhvervsmægler og valuar, MDE, Chartered Surveyor Steen Royberg og Erhvervsmægler, DiplomValuar, MDR Mads Jespersen, valuarfirmaet Nordicals Aalborg I/S. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 55.150.000 kr. baseret på en diskonteringsfaktor på 5,25 pct. inkl. inflation.

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		Kr. 19.971.932
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Ejendom til valuarvurdering, fastholdt	55.150.000	
- ejendommens regnskabsmæssig værdi iflg. balancen	<u>26.161.156</u>	28.988.844
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	6.203.918	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-4.594.697</u>	1.609.221
Reguleret egenkapital		<u>50.569.996</u>
Reguleret egenkapital	50.569.996	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>1.574.253</u>	<u>32.1232</u>

Værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra d (indekseret offentlig ejendomsvurdering), samt foreningens vedtægter.

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver jf. egenkapitalopgørelsen		Kr. 19.971.932
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Reguleret (indekseret) offentlig vurdering	53.684.318	
- ejendommens regnskabsmæssig værdi iflg. balancen	<u>26.161.156</u>	27.523.162
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	6.203.918	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-4.594.697</u>	1.609.221
Reguleret egenkapital		<u>49.104.314</u>
Reguleret egenkapital	49.104.314	
Værdi pr. indskudt andelskrone	<u>1.574.253</u>	<u>31.1921</u>

Ejendommen er indregnet til reguleret (indekseret) offentlig værdi der i henhold til § 5, stk. 2, litra d i Lov om andelsboligforeninger, er reguleret efter udviklingen i Danmarks Statistik nettoprisindeks for oktober 2012 til oktober 2025 svarende til kr. 43.000.000/98,2*122,6 = kr. 53.684.318.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør 32.1232.

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Opr. Indskud	Handelsværdi	(indekseret) Offentlig vurdering
5	14.223	456.888	443.646
48	21.811	700.638	680.332
5	22.191	712.845	692.185
15	23.017	739.379	717.949
73	1.574.253	50.569.996	49.104.314

Bilag til note 17

Adresse	Areal	Oprindeligt indskud	Ny andelsværdi ved andelskrone
Roald Amundsens Vej 1	85 m ²	22.191	712.845
Roald Amundsens Vej 3	44 m ²	14.223	456.888
Roald Amundsens Vej 5	44 m ²	14.223	456.888
Roald Amundsens Vej 7	85 m ²	22.191	712.845
Roald Amundsens Vej 9	85 m ²	22.191	712.845
Roald Amundsens Vej 11	44 m ²	14.223	456.888
Roald Amundsens Vej 13	44 m ²	14.223	456.888
Roald Amundsens Vej 15	85 m ²	22.191	712.845
Roald Amundsens Vej 17	85 m ²	22.191	712.845
Roald Amundsens Vej 19	44 m ²	14.223	456.888
Roald Amundsens Vej 21	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 23	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 25	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 27	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 29	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 31	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 33	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 35	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 37	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 39	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 41	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 43	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 45	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 47	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 49	86 m ²	23.017	739.379
Roald Amundsens Vej 51, st. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 51, st. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 51, 1. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 51, 1. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 51, 2. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 51, 2. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 53, st. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 53, st. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 53, 1. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 53, 1. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 53, 2. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 53, 2. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 55, st. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 55, st. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 55, 1. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 55, 1. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 55, 2. tv.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 55, 2. th.	90 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 57, st. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 57, st. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 57, 1. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 57, 1. th.	89 m ²	21.811	700.638

Roald Amundsens Vej 57, 2. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 57, 2. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 59, st. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 59, st. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 59, 1. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 59, 1. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 59, 2. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 59, 2. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 61, st. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 61, st. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 61, 1. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 61, 1. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 61, 2. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 61, 2. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 63, st. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 63, st. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 63, 1. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 63, 1. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 63, 2. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 63, 2. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 65, st. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 65, st. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 65, 1. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 65, 1. th.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 65, 2. tv.	89 m ²	21.811	700.638
Roald Amundsens Vej 65, 2. th.	89 m ²	21.811	700.638
6.225 m²		1.574.253	50.569.996

List of Signatures

Årsrapport 2025.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Søren Møller Kragh	Administrator	MitID	2026-03-13 10:45
Jane Fink-Jensen	Bestyrelsesformand På vegne af A/B Solbakken (22-315)	MitID	2026-03-14 06:03
Tonny Lind	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Solbakken (22-315)	MitID	2026-03-16 10:03
Lars Gross Pedersen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Solbakken (22-315)	MitID	2026-03-13 23:25
Martin Raunkjær Andersen	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Solbakken (22-315)	MitID	2026-03-16 17:48
Julie Sølvé Krøjer	Bestyrelsesmedlem På vegne af A/B Solbakken (22-315)	MitID	2026-03-16 17:01
Henrik Hougaard	Statsautoriseret revisor	MitID	2026-03-17 09:22



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 873c4b4e-3223-40dd-b98e-b4bf6fcd5ba7

A/B Solbakken
Roald Amundsens Vej 1-65
9210 Aalborg SØ
CVR-nr. 76 72 63 10

Budget 2026

Administrator:
Nordstjernens Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Budget for 2026

		Realiseret 2025	Budget 2025	Budget 2026
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligaftgift/fællesudgifter	1	1.905.043	1.905.000	2.034.500
Garageleje	2	36.000	36.000	36.000
Øvrige indtægter	3	12.000	15.000	12.000
Indtægter i alt		1.953.043	1.956.000	2.082.500
Omkostninger				
Grundskyld og forbrugsudgifter	4	758.699	688.500	774.000
Renholdelse og udenomsarealer	5	318.772	329.000	326.000
Vedligeholdelse, løbende	6	1.574.817	345.000	345.000
Administrations- og foreningsomkostninger	7	186.888	186.000	197.500
Omkostninger i alt		2.839.176	1.548.500	1.642.500
Resultat før finansielle poster		-886.133	407.500	440.000
Finansielle omkostninger	8	73.858	75.000	73.500
Finansielle poster netto		73.858	75.000	73.500
Årets resultat		-959.991	332.500	366.500
Forslag til resultatdisponering				
Prioritetsafdrag		239.830	240.000	241.500
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		-1.199.821	92.500	125.000
Disponeret i alt		-959.991	332.500	366.500

Noter til budget for 2026

	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.	Budget 2026 kr.
Note 1. Indtægter, andelshavere			
Boligafgift	1.905.043	1.905.000	2.034.500
	1.905.043	1.905.000	2.034.500
Note 2. Indtægter, andre			
Garageleje	36.000	36.000	36.000
	36.000	36.000	36.000
Note 3. Øvrige indtægter			
Handelsgebyr	12.000	15.000	12.000
	12.000	15.000	12.000
Note 4. Grundskyld og forbrugsudgifter			
Grundskyld	193.699	193.000	205.000
Renovation	219.402	183.000	220.000
Forsikringer	125.439	125.500	128.000
Vand/kloak	193.823	162.000	195.000
Fællesbelysning	26.335	25.000	26.000
	758.699	688.500	774.000
Note 5. Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtordning	87.396	90.000	90.000
Container-leje	5.593	3.000	5.000
Trappevask/rengøring	151.625	160.000	155.000
Snerydning og saltning	28.409	30.000	30.000
Grundejerforening/ejerlaug	45.750	46.000	46.000
	318.772	329.000	326.000
Note 6. Vedligeholdelse, løbende			
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	345.000	345.000
Vvs	31.524	0	0
Elektriker	2.071	0	0
Murer	175.092	0	0
Tømrer	7.956	0	0
Maler	11.359	0	0
Kloak/faldstammer	1.340.217	0	0
Fællesarealer	4.115	0	0
Porttelefon	2.485	0	0
	1.574.817	345.000	345.000

Noter til budget for 2026

	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.	Budget 2026 kr.
Note 7. Administrations- og foreningsomkostninger			
Revision	10.250	11.000	11.000
Fordelingsregnskaber	40.071	40.000	42.000
Advokathonorar	14.838	5.000	10.000
Administrationshonorar	62.416	62.500	64.000
Betalingservicegebyr (MPS)	9.035	9.000	10.000
Kontorhold, gebyrer	13.670	12.000	14.000
<i>Administrationsomkostninger</i>	<u>150.280</u>	<u>139.500</u>	<u>151.000</u>
 Rådgivende ingeniør	0	5.000	5.000
Bestyrelsesgodtgørelse	18.000	20.000	20.000
Generalforsamling, møder, arrangementer	13.820	14.000	14.000
Blomster, gaver	0	1.000	1.000
Internet/telefon	4.788	6.500	6.500
<i>Foreningsomkostninger</i>	<u>36.608</u>	<u>46.500</u>	<u>46.500</u>
	<u>186.888</u>	<u>186.000</u>	<u>197.500</u>
 Note 8. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter	43.359	44.000	43.000
Prioritetsbidrag	30.499	31.000	30.500
	<u>73.858</u>	<u>75.000</u>	<u>73.500</u>

Budget for 2026

Boligaftgift mv. 2025

Adresse	Oprindeligt indskud	Boligaftgift 01.08.25	I alt pr. måned
Roald Amundsens Vej 1	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 3	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 5	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 7	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 9	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 11	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 13	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 15	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 17	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 19	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 21	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 23	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 25	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 27	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 29	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 31	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 33	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 35	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 37	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 39	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 41	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 43	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 45	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 47	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 49	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 51, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, 1. th.	21.811	2.349	2.349

Budget for 2026

Roald Amundsens Vej 57, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 2. th.	21.811	2.349	2.349
	<u>1.574.253</u>	<u>169.542</u>	<u>169.542</u>

Budget for 2026

Forslag til boligafgift mv. 2026

Adresse	Oprindeligt indskud	Boligafgift 01.01.2026	I alt pr. måned
Roald Amundsens Vej 1	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 3	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 5	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 7	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 9	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 11	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 13	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 15	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 17	22.191	2.390	2.390
Roald Amundsens Vej 19	14.223	1.532	1.532
Roald Amundsens Vej 21	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 23	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 25	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 27	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 29	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 31	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 33	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 35	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 37	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 39	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 41	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 43	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 45	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 47	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 49	23.017	2.479	2.479
Roald Amundsens Vej 51, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 51, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 53, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 55, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, 1. th.	21.811	2.349	2.349

Budget for 2026

Roald Amundsens Vej 57, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 57, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 59, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 61, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 63, 2. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, st. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, st. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 1. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 1. th.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 2. tv.	21.811	2.349	2.349
Roald Amundsens Vej 65, 2. th.	21.811	2.349	2.349
	<u>1.574.253</u>	<u>169.542</u>	<u>169.542</u>

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Søren Møller Kragh <smk@nsea.dk>
Sendt: 14. april 2026 14:40
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Cc: solbakken1-65@live.dk
Emne: SV: HASTER Tvangsauktion over andelsbolig beliggende Roald Amundsens Vej 5, st., 9210 Aalborg SØ, (Mit sagsnr.:578-551902 AH/bs)
Vedhæftede filer: Budget 2026.pdf

Hej Bettina

Der blev afholdt generalforsamling i torsdags, så referat er ikke klar endnu.
Vedhæftet er budget 2026 som blev godkendt.

Venlig hilsen

Søren Kragh
Ejendomsadministrator
smk@nsea.dk
82307855

Nordstjernens Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg



**NORDSTJERNENS
EJENDOMSADMINISTRATION**



*Vi deler løbende tips, nyheder og indblik i ejendomsadministration – og du er inviteret med!
Følg os på LinkedIn og vær en del af fællesskabet hos Nordstjernens Ejendomsadministration.*



linkedin.com/company/nordstjernens-ejendomsadministration

Fra: Bettina Stokvis Horsleben <BS@vingaardshus.dk>
Sendt: 14. april 2026 13:29
Til: solbakken1-65@live.dk
Cc: Søren Møller Kragh <smk@nsea.dk>
Emne: HASTER Tvangsauktion over andelsbolig beliggende Roald Amundsens Vej 5, st., 9210 Aalborg SØ, (Mit sagsnr.:578-551902 AH/bs)

Prioritet: Høj

Hej igen

Jeg er lige ved at lave det allersidste inden salgsopstillingen sendes afsted.

Gældende husorden og div. oplysninger for

A/B Solbakken

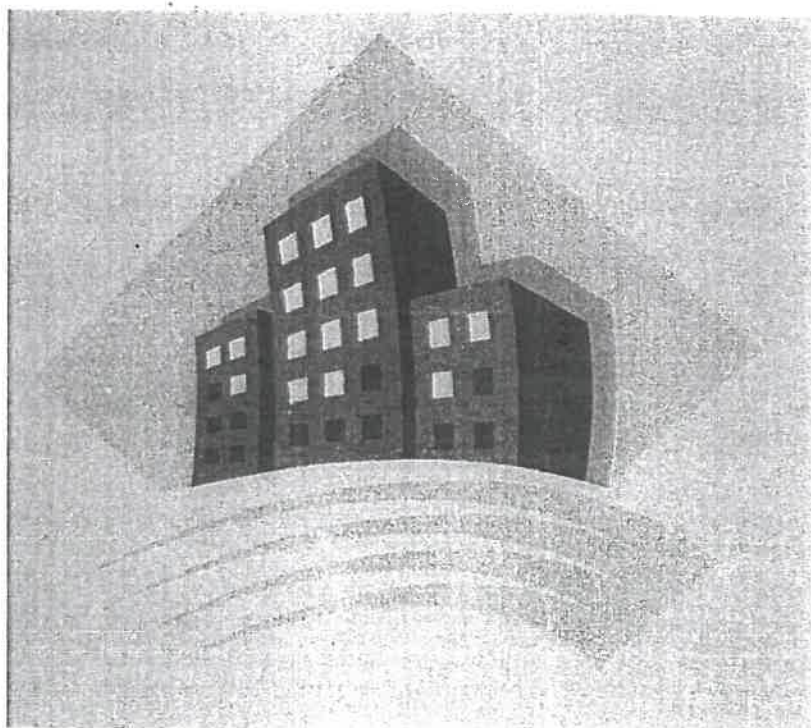
Roald Amundsens Vej 1-65

9210 Aalborg SØ

Tlf. 22 60 50 95

Juni 2023

Alle tidligere udgaver er hermed forældet.



Kære andelshavere i A/B Solbakken

Denne informationsmappe indeholder nogle praktiske oplysninger og husregler som I skal sætte jer ind i.

Som andelshavere i andelsboligforeningen er vi medejere af et økonomisk fællesskab, der omfatter den forening vi bor i. A/B Solbakken har ikke andre indtægter end den fællesudgift, som vi betaler, og foreningen har ikke andre udgifter end dem, der nødvendigvis må afholdes. Renter, afdrag af prioriteter, offentlige afgifter, skatter, forsikringer og lign. er faste beløb, men en post som vedligeholdelse kan variere en del. Vedligeholdelse af haveanlæg og bygninger kommer på regnskabet som udgifter, og disse skal betales gennem vores fællesudgifter (i daglig tale; huslejen). Derfor har vi alle også en økonomisk interesse i A/B Solbakkens ve og vel, og dermed også et ansvar overfor vores egen pengepung.

Vær derfor med til at værne om vores bygninger, grønne arealer og Solbakkens øvrige værdier.

For at skabe tryghed og tilfredshed i A/B Solbakken, må vi erkende nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. For at opnå dette, er der fastsat følgende regler for husorden i vores andelsboligforening.

Som ny andelsboligejer er der forståeligt et behov for store og små 'gør det selv' projekter for at det kan blive jeres personlige bolig. Selvom I overholder husreglerne, så lige en påmindelse om; **husk altid at ansøge bestyrelsen om større boligændringer. Ansøgningen skal være skriftlig.**

Vedrørende støj er det ikke acceptabelt at larme i lange perioder, selvom husreglerne overholdes med hensyn til støj i dagtimerne. Der er lydt her, og der er mange andelshavere, som er hjemme om dagen. Vi ser gerne, at I informerer naboerne med en seddel og rent praktisk rydder op efter jer selv, herunder vaske trappen løbende under byggeprojekter.

1 Vaskemaskine og tørretumbler

Brug af vaskemaskine og tørretumbler må ikke foregå i tidsrummet kl. 2100 – 0700. For at undgå fugtproblemer i lejligheden anbefales det, med mindre man bruger tørretumbler, at tørring af tøj foregår i de dertil indrettede tørrerum i kælderen, på din altan, i din have eller på tørrestativerne på græsplænen.

2 Musik/fest

Brug af radio, fjernsyn, musikanlæg, musikinstrumenter o.lign. skal altid ske med fornødent hensyntagen til dine naboer, under- og overboer. I tidsrummet fra søndag til torsdag mellem kl. 2100 – 0700 må der vises særlige hensyn, så natteroen ikke forstyrres. Fredag og lørdag er det mellem kl. 2300 – 0800.

Høj musik skal altid ske for lukkede døre og vinduer. Fester afholdes ikke i opgaven, på altanen eller på terrassen til gene for dine naboer, over- og underboer. Bevar det gode naboskab og sæt et opslag i opslagtavlen i tilfælde af bl.a. fest.

3 Støj

Brug af boremaskine og andet værktøj, samt hamren, banken og anden støj, må ikke finde sted mellem kl. 1900 – 0700 på hverdage: mandag til fredag. Weekend og helligdage mellem kl. 1700 – 0800.

4 Kæledyr

Det er tilladt at holde husdyr i Solbakken, hvis de ikke er til gene for andre. På generalforsamlingen 2014 blev det vedtaget, at der kun må være 2 husdyr pr. lejlighed. Disse dyr skal registreres på særligt skema, som fås ved henvendelse til bestyrelsen. Det er ikke tilladt at holde giftige/farlige dyr. Altanen må ikke bruges som toilet for div. kæledyr. Dyrene må ikke opholde sig på altanen eller i haven uden mulighed for at gå ind i lejligheden. **Hunde skal føres i snot på foreningens areal.** Dyrenes efterladenskaber skal samles op.

5 Altankasser

Skal sidde på indvendig side af altanen, for at sikre at de ikke falder ned i haverne, til fare for andres liv/førlighed.

6 Sne

Det firma som A/B Solbakken har kontrakt med, sørger for at rydde div. gangarealer og trapper for sne. Du skal selv rydde altanen for sne, så den ikke bliver for tung og evt. falder ned, hvilket du vil kunne holdes ansvarlig for.

7 Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.m.

Må ikke henstilles i opgangene, under/på trappen, kældergange og ved/på svalegangen, men henstilles på de pladser og i de rum, som er indrettet til dem.

8 Leg, boldspil m.v.

Leg, boldspil og ophold i opgangene, kældre, på svalegangen, div. trapper og andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for de andre beboere, må ikke finde sted. Det er ikke tilladt at male eller tegne på Solbakkens træ- og murerværk.

9 Haver/terrasser/hegn

Skal holdes i tilbørlig orden.

10 Hækken

Skal klippes to gange i sæsonen.

11 Hegn

Skal males hvert 6 år (første gang i 2013) i farven grøn umbra, dækkende, på oliebase. Bestyrelsen sender sedler ud, når hegnet skal males. Ønsker du, at bestyrelsen indkøber træbeskyttelsen for dig, betaler du forud. Maler du ikke hegnet, bliver det malet på din regning. Træbeskyttelsen til det udvendige hegn i gavlene, betaler Solbakken, men den pågældende andelshaver maler det selv.

Har du lukket hegnet med brædder/plader o.lign. betaler du selv for hegnet, hvis det bliver ødelagt.

12 Markise/udestue

Må ikke opsættes, da murværket ikke kan bære mere, hvilket blev oplyst, da altanerne blev opsat.

13 Altan

Du står selv for vedligeholdelsen af trægulvet i altanen. Husk at fjerne blade m.m. som kan lukke afløbet.

Sæt gerne trægulvet på højkant om vinderen. Husk at fjerne sne fra altanen. Altanen må/kan ikke overdækkes, da murværket ikke kan holde til mere vægt, hvilket blev oplyst, da altanerne blev opsat.

14 Opgangene

Solbakken sørger for rengøring af disse. Hjælp selv med at holde dem rene og pæne. Har du renoveret lejligheden, hvilket opgangen bærer præg af, eller har du holdt fest og der er smidt div. ting i opgaven,

rengør du selv, ellers bliver du holdt økonomisk ansvarlig for ekstra regningen fra rengøringsselskabet.
Henstilling af fodtøj og lignende på trapperne er forbudt.

Tobaksrygning i opgangene er strengt forbudt.

15 Kælderen

Knallerter/motorcykler må ikke startes i kælderen.

Vi har alle vores eget kælderrum, derudover er der også nogle fællesrum. Fællesrummene aftales brugt, som beboerne i henholdsvis svalegangsblokken og hver enkelt opgang ønsker det. Er der uenighed vedr. et fællesrum, vil bestyrelsen træffe en afgørelse.

Alle rum i kælderen skal være aflåste, da forsikringen ellers ikke dækker. Din egen indboforsikring dækker dine ting i tilfælde af tyveri eller andet. Sørg altid for at yderdørene er låste for at undgå indbrud. Ifølge brandmyndighederne skal ting, som ikke bruges, fjernes.

Det er ikke tilladt at opbevare brandfarlige væsker, fyrværkeri eller sprængfarlige sager i kælderen.

16 Skadedyr

Hvis en andelshaver bliver opmærksom på rotter eller anden form for skadedyr, er den enkelte andelshaver forpligtet til at kontakte skadedyrsbekæmpelse i Aalborg kommune, eller på www.borger.dk.

Bestyrelsen skal efterfølgende informeres således, at opslag kan opsættes.

17 Fodring af fugle

Det er ikke tilladt at fodre fugle, da man desværre også kommer til at tiltrække/fodre rotter.

18 Brug af maling/kemikalier i kældrene

Der må i kældrene ikke bruges maling, kemikalier eller lignende, som kræver god ventilation m.v. og/eller der er lugtende. Disse ting må kun benyttes i den frie natur, dog således at det ikke generer naboerne. I det gamle skralderum under svalegangsblokken er der et malerum, som kan benyttes til afslibning og maling af møbler o.lign. dog kun maling som ikke kræver ekstra ventilation. Nøglen til kældrene passer til dette rum.

19 Forurening af Solbakkens veje, anlæg, arealer og bygninger

Den pågældende andelsboligejer vil kunne gøres ansvarlig for forureningen.

20 Udluftning

For at undgå fugtskader og lignende i lejlighederne, bør man foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, dagligt.

21 Skiltning/reklamer

Ønsker du at opsætte skiltning eller reklame, skal du skriftligt ansøge bestyrelsen om dette.

22 Beskadigelser

Utætheder, indslag af regn og sne, samt enhver beskadigelse af gulve, vægge og loft skal straks meldes til bestyrelsen.

23 Ændring af boligen

Der henvises til A/B Solbakkens vedtægter §11, stk. 1 og 2.

24 Garager

Du kan blive skrevet op til en garage ved henvendelse til bestyrelsen.

Når garageportene skal males, indkøber Solbakken malingen, men den pågældende lejer af garagen maler selv porten. Gør lejer ikke dette, vil porten blive malet på lejers regning.

Når du bliver tilbudt garage, skal du have et indregistreret køretøj af enten bil eller motorcykel.

25 Liste for boligsøgende

Kender du en, som gerne vil på listen, kan de kontakte Solbakken på 22 60 50 95, hvorefter de vil blive skrevet op og modtage et girokort. Det koster 200 kr. om året at stå på listen.

Bor du i Solbakken og ønsker en stuelejlighed, bliver disse lejligheder altid opslået på opslagstavlerne inden de bliver solgt udenfor foreningen.

26 Lejlighedsmappe

På kontoret er der en mappe til hver lejlighed. I den ligger de ansøgninger m.m. du evt. har sendt til, samt bestyrelsens svar til dig. Ønsker du nogle papirer lagt i mappen, eks. fakturaer o.lign. kontaktes formanden.

27 Klager

Bestyrelsen behandler kun skriftlige klager. Anonyme klager behandles ikke. Bestyrelsen henstiller til, at vi forsøger at ordne de problemer, der er indbyrdes og i mindelighed, men lykkes det ikke, må man rette skriftlig henvendelse til bestyrelsen.

28 Affald

Køkkenaffald:

Vi har molokker der står ved gavlen af svalegangsblokken på den lille parkeringsplads, og én udenfor nr. 55. I dem kommes alt almindeligt køkkenaffald, som skal være pakket ind. Der må ikke komme glas, flasker og andre skarpe genstande i. Nøglen til kælderen passer til molokkerne.

Flasker/glas o.lign.:

Kommes rengjorte i kuben til flasker som står ud fra nr. 51.

Dåser, mindre jern/metal, blandingsbatteri samt plast m.v.:

Skal i de sorte containere, som står henholdsvis udenfor de to blokke og på parkeringspladsen ved svalegangsblokken.

Se markeringen på containeren.

Batterier/mobiltelefoner:

Skal afleveres i den lille gule beholder, som er på siden af kuben til flasker eller hænges i en pose på siden af de sorte containere.

Pap/papir:

Skal i de røde containere som står henholdsvis ud for de to blokke og på parkeringspladsen ved svalegangsblokken.

Alm. Haveaffald:

Lægges i de to opstillede blå containere, den ene for anden af svalegangsblokken og den anden står ud til græsarealet ved nr. 65.

Haveaffald må ikke være i tætsluttende poser eller anden form for emballage, da det kræver ekstra sortering ved tømning som medfører en ekstraudgift som du selv vil blive gjort ansvarlig for.

Jord, fliser o.lign. må du selv køre på genbrugspladsen.

Stort som småt brændbart:

Div. møbler, reoler, senge m.m. skal du selv fjerne. Du kan evt. lave en aftale med renovationen om afhentning på tlf. 99 31 49 55.

Stort brændbart skal som udgangspunkt være håndterbart for én person og må max. veje 30 kg. Se den omdelte folder fra renovationen. Folderen kan også rekvireres hos Genbrugspladsen Over Kæret.

Elektronik:

Vaskemaskine, tørretumbler, køleskab, fryser m.m. skal du selv fjerne. Du kan evt. lave en aftale med renovationen om afhentning på tlf. 99 31 49 55.

Byggeaffald:

Har du renoveret køkken, bad el. lign. i lejligheden skal du selv fjerne det.

Stort jern/metal:

Såsom cykler, barnevognsstel, grill m.m. skal du selv fjerne.

A/B Solbakken har ikke kapacitet til at opbevare stort brændbart, stort elektronik, byggeaffald og stort metal, hvorfor du selv skal sørge for at få det fjernet hurtigt eller opbevaret i din egen lejlighed eller kælderrum.

29 Boremaskine

Solbakken har en borehammer, som du kan låne ved at kontakte en fra bestyrelsen.

30 Dannebrog

Ønsker du at markere en begivenhed med Dannebrog hejst, kontakt da en fra bestyrelsen for at få udleveret flaget. Du kan også selv hente flaget, der er i rummet foran kontoret i nr. 55. Nøglen til dette rum er den samme som til kælderen.

Du kan ikke komme ind i opgangen medmindre du bor der, så du må kontakte en i opgangen for at komme ind.

Du sørger selv for at hejse og nedtage flaget.

31 Div. håndværkere

På opslagstavlen hænger tlf. nr. på de håndværkere Solbakken bruger. Du bestemmer selvfølgelig selv, hvilken håndværker du i sidste ende ønsker at gøre brug af når du selv skal betale regningen. Som udgangspunkt skal du altid kontakte bestyrelsen, inden du kontakter en håndværker, som du mener foreningen skal betale. I akutte tilfælde, såsom sprængte vandrør, ødelagte vinduer m.m. hvor du ikke kan få fat i bestyrelsen, kontakter du foreningens håndværkere.

32 Opslagstavlerne

Er opsat i opgangene og i kælderen ved svalegangsblokken. Hold øje med dem, da det er her informationer bliver opsat.

33 Solbakkens telefon: 22 60 50 95

Brug kun Solbakkens telefonnummer når du ringer ang. foreningen eller til foreningen. Får du telefonsvareren indtaler du en besked med dit navn og kontaktnummer og du vil blive kontaktet hurtigst muligt.

Du skal ikke kontakte formanden og bestyrelsens privatnumre ved anliggender for foreningen, samt privat numre skal ikke udleveres til bank, ejendomsmæglere m.m.

Telefonens åbningstid er alle hverdage mellem kl. 10 og 14.

Respekter venligst dette.

34 Skån de grønne områder

A/B Solbakken har gjort sit for at skabe en god bebyggelse og pæne arealer. Hvis vi alle gør en indsats for at værne om de grønne områder og kollektive anlæg samt vores bygninger, kan vi fortsat bo pænt.

VURDERINGSRAPPORT – ANDELSSOVERDRAGELSE

ANDELSBOLIGFORENINGEN SOLBAKKEN

Boligadresse Roald Amundsens Vej 5, 9210 Aalborg SØ

Areal 44 m²

SÆLGER

Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh

Vurdering foretaget
Vurdering bestilt af
Vurdering bekræftet
SÆLGERS underskrift

21. marts 2024
Ahmad R. Saeidi-Ghaheh

Deltagere:

Erik Hansen - Sælgerrepræsentant
Jane Flink - Bestyrelsen
Morten Røjkjær Jepsen - Bygningskonstruktør

Generelle oplysninger

Nærværende vurdering af andelslejlighedens forbedringer og løsøre er udført på baggrund af gennemgang af boligen samt oplysninger afgivet af andelshaveren – både ved samtale og ved udleveret dokumentation.

En byggefaglig rådgiver fra Artelia vil foretage en visuel gennemgang af boligen uden brug af destruktive indgreb med det formål at confirmere værdien af udførte forbedringer/renoveringer, som sælger har oplyst der skal overdrages ved handelen.

Såfremt rådgiveren ved gennemgangen af forbedringer ser umiddelbare bygningsmæssige mangler noteres disse, men prissættes ikke. Der flyttes ikke inventar eller møbler.

Almindelig slitage samt manglende almindelige vedligeholdelsesarbejder behandles ikke. Vurderingen er baseret på ovennævnte, rådgiverens kvalificerede skøn samt retningslinjerne anført i ABF Håndbogen kapitel E.

Sælger bærer det fulde ansvar for fejl og mangler samt forkerte oplysninger. Artelia påtager sig således ikke ansvar for boligens eller løsøres tilstand, kvalitet eller behov for afhjælpning.

I nedenstående er værdier opgjort efter anskaffelsespris, anskaffelsesår, levetid og fastlagt afskrivningsværdi i % iht. afskrivningsmetode.

Ved uenigheder mellem Artelia og sælger/køber om vurderingen af forbedringer, løsøre og mangler er det bestyrelsens afgørelse der er gældende og Artelia fraskriver sig ansvaret på de enkelte uenighedspunkter.

Artelia A/S

Østre Havnegade 18, 1.th
DK-9000 Aalborg
T: +45 9812 1911
CVR nr.: 64 04 56 28
www.arteliagroup.dk

OPLYSNING OM BOLIGEN

Seneste vurdering forelagt ☐ Ja ☒ Nej
 Antal rum 1 Værelser Kamre 1 Toilet/bad
 Opvarmning ☒ Central/fjernvarme ☐ El ☐ Gas ☐ Kamin
 Vedligeholdsstand ☐ Særlig god ☐ Normal ☒ Ringede/dårlig

ÆNDRINGER

Er der udført ændringer, der kræver byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse eller
 EI- og VVS-arbejde, der kræver attestation eller forevist regning ☐ Ja ☒ Nej
 - Hvis JA, er der forevist regning eller attest ☐ Ja ☐ Nej

Hvilke arbejder- og eventuelt bemærkninger hertil:

SÆRLIGE BEMÆRKNINGER:

Er boligen fraflyttet ☒ Ja ☐ Nej

SAMMENDRAG AF PRISER

Sammendrag af priser for de enkelte rum – overført fra sidste side:

FORBEDRINGER som skal overtages af køber – nedskrevet til	Kr.	0
LØSØRE som efter ønske kan overtages af køber – nedskrevet til	Kr.	0
MANGLER som skal udbedres for sælgers regning – anslået til	Kr.	16.000

ANDET

Under besigtigelsen blev der registreret følgende:

- Komfuret er i sådan en stand, at det skal erstattes med et nyt.
- Dørhåndtaget mellem køkkenet og gangen er gået i stykker og skal udskiftes.
- Maling på loftet i køkkenet afskaller flere steder.
- Over køkkenbordpladen i højre side er der en vægflise som ikke har vedhæftning.
- Køkkenelementerne er nedslidte, men det er forventeligt, taget køkkenets alder i betragtning.
- På badeværelset er der flere vægfliser som ikke har vedhæftning til væggen ved bruseren.
- Generelt er trægulvene slidte og skal afhøvles og lakeres.
- I stuen er der monteret trælofter. Iht. ABF's forbedringskatalog er det ikke lovligt i etageejendomme.
- Bemærk at i Sbi-anvisning 252 - Vådum, er der krav om at der på badeværelser under 3,25 m², skal alle vægge vådrumssikres helt til loftet. Badeværelset er iht. de eksisterende tegninger 2,43 m².

Rapporten forældes 6 måneder efter udstedelsesdagen, forudsat at der ikke i den mellemliggende tid er foretaget indgreb eller ændringer i boligen.

Aalborg, den 22. marts 2024

Artelia A/S

Morten Røjkær Jepsen

Morten Røjkær Jepsen
 Bygningskonstruktør

Skyld til A/B Solbakken, Aalborg

Efter aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 19-05-2026.

Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	2.069,69
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-10-2023 til 19-05-2026	kr.	588,31
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-11-2023 til 19-05-2026	kr.	415,88
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-12-2023 til 19-05-2026	kr.	401,69
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-01-2024 til 19-05-2026	kr.	387,51
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	3.006,36
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-02-2024 til 19-05-2026	kr.	740,57
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-03-2024 til 19-05-2026	kr.	357,88
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-04-2024 til 19-05-2026	kr.	343,06
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-05-2024 til 19-05-2026	kr.	328,25
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-06-2024 til 19-05-2026	kr.	313,43
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-07-2024 til 19-05-2026	kr.	298,62
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-08-2024 til 19-05-2026	kr.	284,12
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00

Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-09-2024 til 19-05-2026	kr.	269,63
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.954,98
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-10-2024 til 19-05-2026	kr.	329,66
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.813,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-11-2024 til 19-05-2026	kr.	288,34
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-12-2024 til 19-05-2026	kr.	226,13
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-01-2025 til 19-05-2026	kr.	211,63
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-02-2025 til 19-05-2026	kr.	198,08
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-03-2025 til 19-05-2026	kr.	184,53
Hovedstol i henhold til dom af 21.05.2025	kr.	1.513,00
Rykkergebyr	kr.	1.293,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-04-2025 til 19-05-2026	kr.	170,97
Maj 2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-05-2025 til 19-05-2026	kr.	157,42
Juni 2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-06-2025 til 19-05-2026	kr.	143,86
Juli 2025	kr.	1.513,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-07-2025 til 19-05-2026	kr.	130,31
August 2025	kr.	1.682,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-08-2025 til 19-05-2026	kr.	131,20
September 2025	kr.	1.419,22
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-09-2025 til 19-05-2026	kr.	99,16
Oktober 2025	kr.	1.682,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-10-2025 til 19-05-2026	kr.	103,86
November 2025	kr.	1.682,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-11-2025 til 19-05-2026	kr.	90,20
December 2025	kr.	1.682,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-12-2025 til 19-05-2026	kr.	76,53
Januar 2026	kr.	1.682,00

Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-01-2026 til 19-05-2026	kr.	62,86
Februar 2026	kr.	1.682,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-02-2026 til 19-05-2026	kr.	49,20
Marts 2026	kr.	1.682,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 01-03-2026 til 19-05-2026	kr.	35,53
Rente af sagsomkostninger (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 04-06-2025 til 19-05-2026	kr.	369,69
Adkomsterklæring	kr.	1.500,00
Vurderingsrapport	kr.	5500,00
Forbrugsopgørelse	kr.	605,00
I alt	kr.	65.957,36

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Post til Gældsservice <gaeldsservice@lsb.dk>
Sendt: 10. april 2026 12:29
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: SV: Tvangsauktion over andelsbolig beliggende Roald Amundsens Vej 5, st., 9210 Aalborg SØ, tilhørende Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh(Mit sagsnr.:578-551902 AH/bs)
Vedhæftede filer: Panthaverforespørgsel Lån Spar Bank AS Rolad Asmundsens Vej 5 Ahamad Reza Saeidi-Ghaheh.PDF; signaturbevis.txt

Hej Bettina

Vedlagt svar på jeres skema.

Du er velkommen til at kontakte mig hvis der er andet I har brug for.

Venlig hilsen / Kind regards

Maria Steenberg Hansen
Kreditmedarbejder

Direkte: +45 33 78 27 24
Email: msha@lsb.dk

Lån & Spar

Gældsservice
Højbro Plads 9-11, 1200 København K
Tlf.: +45 33 78 21 91

Website: lsb.dk

For travlt til at tage til møde i banken? Book et onlinemøde.
Din rådgiver deler sin skærm med dig. Så kan du se tal og grafer derhjemme, mens I taler i telefon.
Læs mere om [online møder](#)

Lån & Spar Bank A/S, København, Cvr.nr. 13 53 85 30

En klage over Lån & Spar Bank kan ske til bankens klageansvarlige på juridisk@lsb.dk. En klage over Lån & Spar Bank kan også indgives til Det finansielle ankenævn, Amaliegade 7, 1256 København K., tlf. 35 43 63 33, www.fanke.dk.

Vi gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere

Fra: Bettina Stokvis Horsleben <BS@vingaardshus.dk>
Sendt: 30. marts 2026 09:09
Til: Post til bobehandling <bobehandling@lsb.dk>
Emne: Tvangsauktion over andelsbolig beliggende Roald Amundsens Vej 5, st., 9210 Aalborg SØ, tilhørende Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh(Mit sagsnr.:578-551902 AH/bs)
Prioritet: Høj

Se venligst vedhæftede.

J.nr. 578-551902 A/B Solbakken

Tvangsauktion over andelsbolig Roald Amundsens Vej 5, st., 9000 Aalborg, kommunekode 851 og vejkode 6707, tilhørende Ahmad Reza Saeidi-Ghaheh

Ifølge tingbogen er der lyst,

1.	Restgæld pr. 19/5 2026	kr.	242.616,88
	Renter pr. auktionsdagen	kr.	2.537,52
			245.154.40
2.	Restancer pr.: 10/4 2026	kr.	0,00
		kr.	
		kr.	
		kr.	
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	kr.	245.154.40

Venlig hilsen
Advokatfirmaet Vingaardshus A/S

v/
Bettina Stokvis Horsleben





Aalborg Kommune

BBR myndigheden

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5553106

Udskriftsdato: 25.03.2026

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.): 5553106

BBR-adresse: Roald Amundsens Vej 1 (vejkode 6707), 9210 Aalborg SØ

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-250956

Oplysninger om grund

Adresse: Roald Amundsens Vej 1, 9210 Aalborg SØ

Grundens areal: 13350 m²

Matrikelnummer: 17in, Ejerlavsnavn: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005058)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

Sikringsrum til 277 personer

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1963

Om-/tilbygningsår: 1998

Antal etager: 3

Antal helårsboliger med køkken:	25
---------------------------------	----

Antal helårsboliger uden køkken:	0
----------------------------------	---

Beliggenhed

Adresse: Roald Amundsens Vej 1, 9210 Aalborg SØ

Matrikelnummer: 17in, Ejerlavsnavn: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005058)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5553106

Udskriftsdato: 25.03.2026

Side 1 af 18

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	1935 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:	1935 m ²
Kælderens areal:	645 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

MONTERING AF ALTANER
SIKRINGSRUM I KÆLDER

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	645 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Roald Amundsens Vej 1, st**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	85 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	85 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 3, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	44 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	44 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1

Enhed: Roald Amundsens Vej 5, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	44 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	44 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1

Enhed: Roald Amundsens Vej 7, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	85 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	85 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 9, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	85 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	85 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5553106

Udskriftsdato: 25.03.2026

Side 2 af 18

Enhed: Roald Amundsens Vej 11, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	44 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	44 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1

Enhed: Roald Amundsens Vej 13, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	44 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	44 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1

Enhed: Roald Amundsens Vej 15, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	85 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	85 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 17, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	85 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	85 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 19, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	44 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	44 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1

Enhed: Roald Amundsens Vej 21, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 23, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 25, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5553106

Udskriftsdato: 25.03.2026

Side 3 af 18

Enhed: Roald Amundsens Vej 27, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 29, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 31, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 33, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 35, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 37, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 39, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 41, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 43, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 45, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 47, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 49, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	86 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	86 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

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

Opførelsesår: 1963

Antal helårsboliger med køkken: 18

Om-/tilbygningsår: 1997

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Antal etager: 3

Sikringsrumspladser: 277

Beliggenhed

Adresse: Roald Amundsens Vej 51, 9210 Aalborg SØ

Matrikelnummer: 17in, Ejerlavsnavn: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005058)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	1620 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:	1620 m ²
Kælderens areal:	540 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	540 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	540 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

MONTERING AF ALTANER
SIKRINGSRUM I KÆLDER

Enheder tilknyttet Bygning 2**Opgang/indgang: Roald Amundsens Vej 51, 9210 Aalborg SØ****Enhed: Roald Amundsens Vej 51, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 51, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 51, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 51, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 51, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 51, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Opgang/indgang: Roald Amundsens Vej 53, 9210 Aalborg SØ**Enhed: Roald Amundsens Vej 53, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 53, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 53, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 53, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 53, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 53, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Opgang/indgang: Roald Amundsens Vej 55, 9210 Aalborg SØ**Enhed: Roald Amundsens Vej 55, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 55, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 55, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 55, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 55, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 55, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 3

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

Opførelsesår: 1963	Antal helårsboliger med køkken:	30
Om-/tilbygningsår: 1996	Antal helårsboliger uden køkken:	0

Antal etager: 3

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5553106

Udskriftsdato: 25.03.2026

Side 8 af 18

Beliggenhed

Adresse: Roald Amundsens Vej 57, 9210 Aalborg SØ

Matrikelnummer: 171n, Ejerlavsnavn: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005058)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	2670 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:	2670 m ²
Kælderens areal:	890 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	890 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

MONTERING AF ALTANER

SIKRINGSRUM I KÆLDER

Enheder tilknyttet Bygning 3

Opgang/indgang: Roald Amundsens Vej 57, 9210 Aalborg SØ

Enhed: Roald Amundsens Vej 57, st. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 57, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 57, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 57, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 57, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 57, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Opgang/Indgang: Roald Amundsens Vej 59, 9210 Aalborg SØ**Enhed: Roald Amundsens Vej 59, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 59, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 59, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 59, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 59, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 59, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Opgang/indgang: Roald Amundsens Vej 61, 9210 Aalborg SØ**Enhed: Roald Amundsens Vej 61, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 61, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 61, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 61, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 61, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 61, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Opgang/indgang: Roald Amundsens Vej 63, 9210 Aalborg SØ**Enhed: Roald Amundsens Vej 63, st. tv**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 63, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 63, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 63, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 63, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 63, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Opgang/indgang: Roald Amundsens Vej 65, 9210 Aalborg SØ

Enhed: Roald Amundsens Vej 65, st. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 65, st. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 65, 1. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 65, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Enhed: Roald Amundsens Vej 65, 2. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Enhed: Roald Amundsens Vej 65, 2. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	89 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	89 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger (kode 314)

Opførelsesår: 1963

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Roald Amundsens Vej 1, 9210 Aalborg SØ

Matrikelnummer: 17in, Ejerlavsnavn: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005058)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	123 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	123 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	123 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

AREALET UDGØR 7 STK. GARAGER

Enheder tilknyttet Bygning 4

Enhed: Roald Amundsens Vej 1, st

Enhedens anvendelse: Enhed til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger (kode 314)

Enhedens samlede areal:	123 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	123 m ²

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger (kode 314)

Opførelsesår: 1963

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Roald Amundsens Vej 1, 9210 Aalborg SØ

Matrikelnummer: 17in, Ejerslavnavn: Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder (ejerslavskode 2005058)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	141 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	141 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

AREALET UDGØR 8 STK. GARAGER

Enheder tilknyttet Bygning 5**Enhed: Roald Amundsens Vej 1, st**

Enhedens anvendelse: Enhed til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger (kode 314)

Enhedens samlede areal:	141 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	141 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	141 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

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

- B# Bygning #
- T# Teknisk anlæg #
- NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kældrens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 2026

For ejendommen Roald Amundsens Vej 1, 9210 Aalborg SØ

Ejendommens adresse..... Roald Amundsens Vej 1, 9210 Aalborg SØ
Kommune..... Aalborg
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privat andelsboligforening
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 13350 m²
Samlet bebygget areal..... 2339 m²
Samlet boligareal..... 6225 m²
Samlet erhvervsareal..... 264 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5553106

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 17in, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdataberapporter](#) 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

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026

Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævnsager.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varfeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
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.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
 Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_5553106_311184479
 - Energimaerkning_5553106_311184482
 - Energimaerkning_5553106_311186847
 - BBR-meddelelse - 5553106 - Aalborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_5553106
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026

Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsslånbet 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. 25. marts 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenavn.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. 25. marts 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. marts 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. marts 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 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. 25. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5553106 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 20-06-2016

Husnummer..... 51

Bygningsnummer..... 2

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_5553106_311184479

Energimærket er gyldigt indtil..... 20-06-2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Dato for indberetning af energimærke..... 20-06-2016

Husnummer..... 57
Bygningsnummer..... 3
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5553106_311184482
Energimærket er gyldigt indtil..... 20-06-2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Dato for indberetning af energimærke..... 30-06-2016
Husnummer..... 1
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5553106_311186847
Energimærket er gyldigt indtil..... 30-06-2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, 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. 25. marts 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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. 25. marts 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav

værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrys 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. 25. marts 2026

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 5553106
VurderingsejendomID..... 2176806
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forsudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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

Beskatningsgrundlag..... 3,21 kr.
Kommunepromille..... 74 ‰
Beløb..... 237.759,04 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 191.653,1 kr.
Reguleringssats..... 4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbetrag..... 202.946,65 kr.
Regulerings betrag..... 11.293,55 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Kontaktoplysninger

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

Statslig indekrysnng af stignng i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stger, er det muligt at låne til stignngen med et indekrysnngslån og/eller et tillægslån. 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 indefrysningssummen 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 indefrysningssummen 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 indefrysningssummen på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på [boligskaatlaan.skat.dk](https://www.boligskaatlaan.skat.dk).

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningssum for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningssum kan findes på [boligskaatlaan.skat.dk](https://www.boligskaatlaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

BFE-nr..... 5553106

Samlet indefrysningssum..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenavn.dk](https://www.huslejenavn.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/l-vejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 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. 25. marts 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Plan - Boligområde, Peter Freuchens Vej

Planens navn..... Boligområde, Peter Freuchens Vej

Plannummer..... 07-014

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

Dato for vedtagelse af plan..... 11-11-1985

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-11-1985

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

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

Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1264701_1472475568703.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Søhngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Aalborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid
 Plannummer..... Planstrategi 2023
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Plan - Hellevangen m.m.

Planens navn..... Hellevangen m.m.
 Plannummer..... 4.2.B6
 Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764
 Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11268220
 Navn på plandistrikt..... Grønlandskvarteret (4.2)
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-11-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-12-2023
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %
 Maksimalt antal etager..... 4

Maksimal bygningshøjde..... 15 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et velfungerende lokalt boligmiljø. Området er i dag udbygget med etagebebyggelse og enkelte institutioner. Kvaliteten af boliger og opholdsarealer er i højsædet. Udviklingen skal tage afsæt i de rummelige friarealer, som i endnu højere grad skal udnyttes som et aktiv for området.

Notat om områdeanvendelsen..... Det er hensigten, at der skal integreres en bred vifte af almennyttige formål til gavn for boligmiljøet. Forud for placering af funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for området (fx institutioner med mere end 10 beboere og 4 ansatte), skal der gennemføres en lokalplanlægning.

Notat om bebyggelse.... Inden
for zone 1 kan dog tillades bebyggelse i op til 5 etager i maksimalt 17 meters højde - aftrappende mod øst.

Notat om lokalplan..... Området skal fremstå grønt. Bebyggelse og anlæg skal indpasses med respekt for udsigtskvaliteter. En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for disponering af varierede opholdsarealer. Allébeplantning langs Sohngårdsholmsvej skal sikres.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11268220_1701173692826.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Kloakopland - 0.3.42 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... 0.3.42 / 1_2
Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor
ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... Aalborg Varme A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Søhngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet
Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Søhngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 25. marts 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Boligområde, Peter Freuchens Vej
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 11-11-1985
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Søhngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Søhngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet

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

Hovedstadsområdet 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 strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 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 (overflødevandet 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. 25. marts 2026

Matr. nr.: 17in, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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. 25. marts 2026

Matr. nr.: 17in, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet 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. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026

Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 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. 26. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5553106

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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. 26. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 26. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 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. 25. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 17in

Ejerlav..... Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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. 25. marts 2026

17in, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 17in

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

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. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://min.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. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17In Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke 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. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udføre 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 afgrænses. 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. 25. marts 2026

17in, Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

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

Ejerlav..... Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5553106

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 25. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 17in

Ejerlav..... Søhngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5553106

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

Roald Amundsens Vej 1,
9210 Aalborg SØ

Rapport købt 25/03 2026
Rapport færdig 26/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/05 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_5553106_311184479
- Energimaerkning_5553106_311184482
- Energimaerkning_5553106_311186847
- BBR-meddelelse - 5553106 - Aalborg
- Raastofplanskort
- Vefforsyningskort
- Jordforureningsattest_5553106

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og 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 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.

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 tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden 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 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.

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 nabo høring – 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

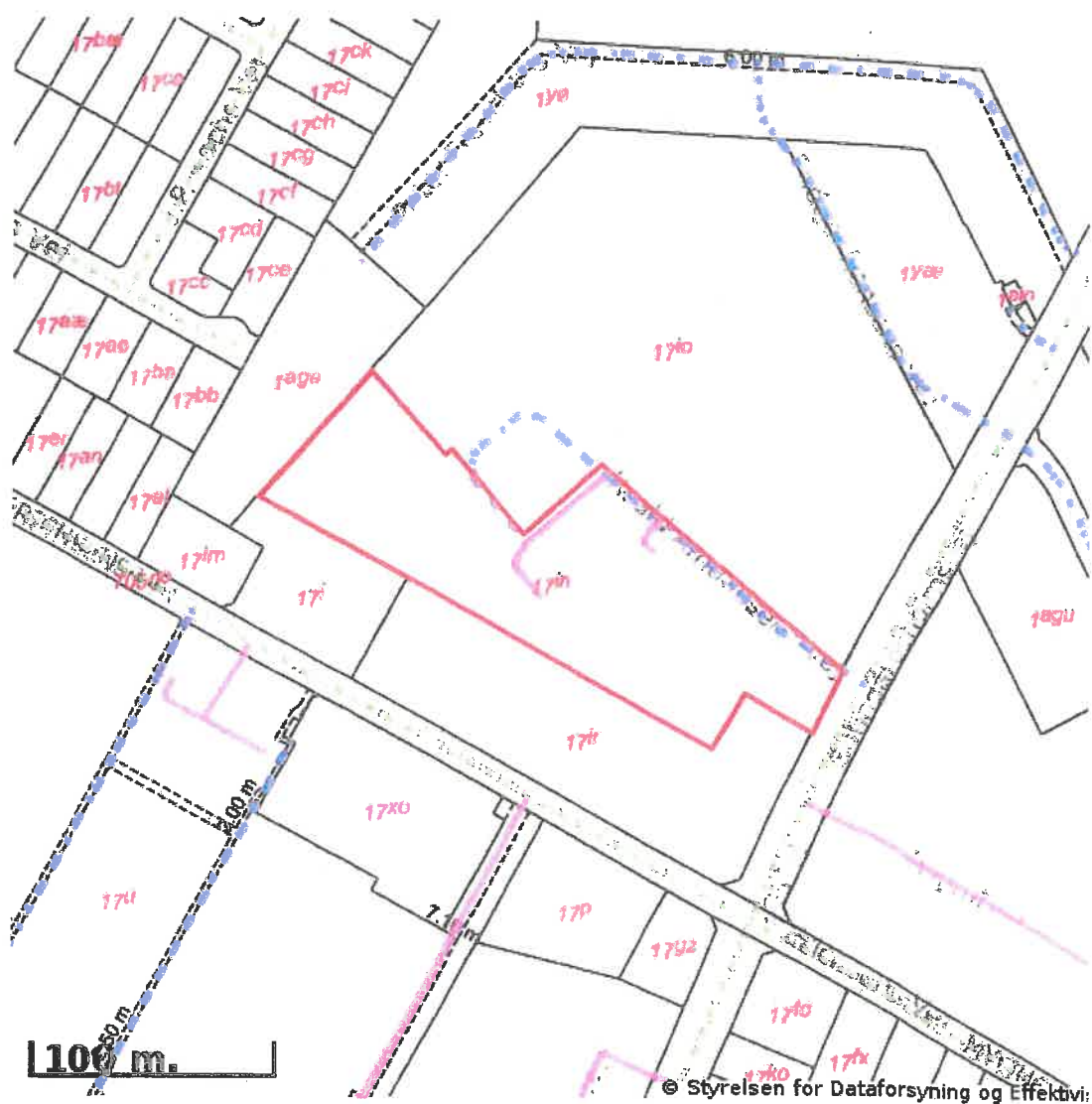
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 17 in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-03-2026.



Signaturforklaring:

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

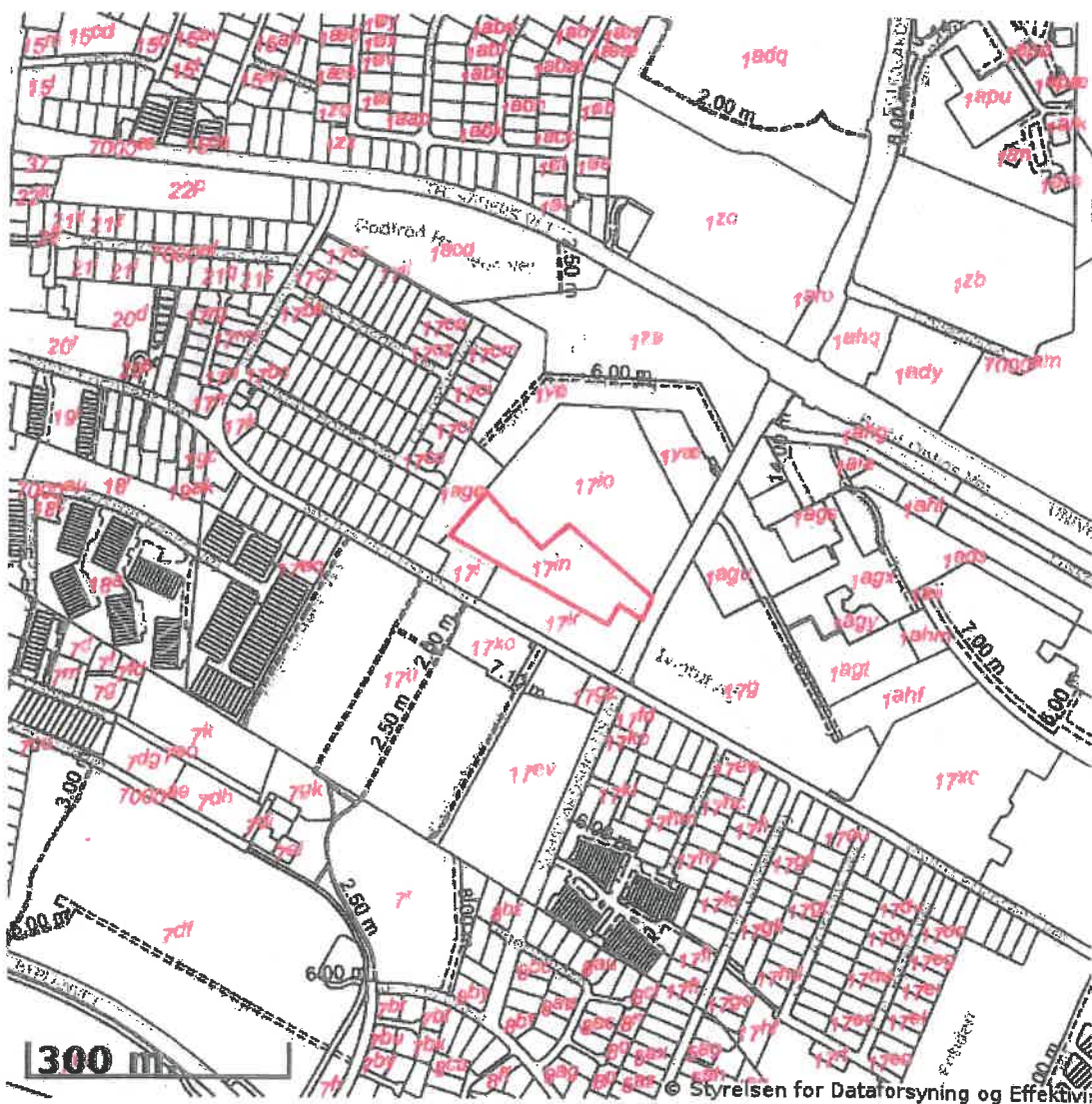
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 17in Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-03-2026.



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.

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: 5553106

Ejerlav og matrikelnumre: (2005058,17in)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
Matrikelnummer	17in
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 ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Aalborg Kommune

Adresse Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby
Mail aalborg@aalborg.dk
Web <http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/ForurenEjend.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.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

I 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.