

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Rybjergvej 9A-9C, 7870 Roslev

Tvangsauktion: tirsdag den 02-06-2026 kl. 11:00

Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, , Skovgade 30, 7700 Thisted

Retten AS nummer: AS 10B-48/2026

Poul Schmith I/S v/advokat Henrik Thørring Elkjær

Kalvebod Brygge 32, 1560 København K

www.poulschmith.dk / 33152010 / miol@poulschmith.dk

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest	11
Servitut 1	15
Servitut 2	18
Servitut 3	29
Hæftelse nr. 1_Opgørelse fra Nykredit og Hortendahl	33
Panthaverregnskab- og redegørelse	40
Besvarelse fra Gældsstyrelsen	52
Besvarelse fra Skive Kommune	55
Opgørelse over skyldig forsikringspræmie	56
Forsikringspolice	57
Lejekontrakt - Anonymiseret	59
Ejendomsbidrag 2026	63
Ejendomsskattebillet 2026	65
Gældende ejendomsvurdering 2020	70
Foreløbig ejendomsvurderinger	71
Ejendomsrapport fra boligejer.dk	74
resumé_676efa80-bea6-40f1-8ff5-90d4963a0ad6	126
BBR-meddelelse - 4070214 - Skive Kommune	130
Ejendomsskat fra OIS	136
Vejforsyningskort	138
Raastofplanskort	139
Jordforureningsattest	140
Energimærke	144
Tillæg salgsopstilling	158
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	160
Domstolsstyrelsens købervejledning	165

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	4045266
Rettens AS nummer	AS 10B-48/2026

Beliggende	Rybjergvej 9A-9C, 7870 Roslev
Matrikel nr.	2aq, Roslev By, Roslev
Tilhørende	JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs, CVR nr.: 37343323, v. kurator advokat Boris Frederiksen, Advokatfirmaet Poul Schmith
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 02-06-2026 kl. 11:00
Auktionssted	Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30 7700 Thisted Åbningstider: Tirsdag og torsdag 8.30-15.00 E-mail: foged.hol@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Konkursboet
Hæftelse nr.	
v/advokat	Henrik Thørring Elkjær

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Udlejningsejendom
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020	Kr. 500.000,00
Grundværdi	Kr. 67.600,00
Boligareal jf. BBR	172 m ²
Erhvervsareal jf. BBR	0 m ²
Grund	296 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat, ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 0,00 / 2.524,16 / Kr. 5.900,45
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom.
Forsikringsforhold	Topdanmark Forsikring A/S
Police nr.	9631 741 778
Lejemål	Ja,
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1902
Antal værelser	1
Energimærke	E

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> NYKREDIT REALKREDIT A/S CVR-nr. 12719280 Sundkrogsgade 25 2150 Nordhavn Repræsenteret af: Advokat Birgitte Jørgensen, HortenDahl Advokatpartnerselskab, CVR nr. 33775229 Realkreditpantebrev (kontantlån) Tinglyst den 10.03.2022, Hovedstol kr. 3.148.000 Lånet på ejendommen er sampantsat Der er registreret kautionister på pantet hhk@hortendahl.dk	3.051.929,48	2.878.248,69	173.680,79	0,00
I alt ved budsum	3.051.929,48	2.878.248,69	173.680,79	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> Afgiftspantebrev Lyst 04.05.2010- 1000690211 for kr. 760.000	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	3.051.929,48	2.878.248,69	173.680,79	0,00
<u>Hæftelse nr. 3</u> Afgiftspantebrev Lyst 10.03.2021- 1012731917 for kr. 367.000	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	3.051.929,48	2.878.248,69	173.680,79	0,00

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	122.574,28
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	116.484,28
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	Kr.	6.090,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	41.280,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Grundskyld 2025 & 2026 Kontakt: tvangssalg-fastejendom@gældst.dk Note: Ref: 5100040175	Kr.	3.242,14
2. Kommunal ejendomsbidrag Kontakt: betal@skivekommune.dk	Kr.	5.900,45
3. Renovation	Kr.	0,00
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag	Kr.	0,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	6.090,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning Kontakt: kredit@topdanmark.dk Note: Sagsnr.: 6809	Kr.	10.580,87
10. Underskud på panthaverregnskab Kontakt: miol@POULSCHMITH.DK	Kr.	53.605,82
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	500.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	296.255,07
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 05-05-2026 af Henrik Thørring Elkjær		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
Rekvirentsaler	Kr. 27.500,00
Befordring, anslået	Kr. 3.000,00
Retsafgift	Kr. 1.500,00
Annoncer anslået	Kr. 9.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr. 105,00
Statstidende	Kr. 175,00
Total inkl. moms	Kr. 41.280,00

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 500.000,00	
Størstebeløbet	Kr. 122.574,28
Restancer	Kr. 173.680,79
1/4 af hæftelser	Kr. 0,00
1/4 af friværdis	Kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling	Kr. 296.255,07

Beboelsesejendom med 3 boliglejemål centralt i Roslev

Grundarealet er ifølge tingbogen 296 m², heraf 0 m² vej.

Ejendommen anvendes til udlejningsejendom og er beliggende i byzone ud til privat vej/fælles vej.

Ejendommen er beliggende centralt i Roslev, som er en by midt i Salling i den nordlige del af Skive Kommune. Byen er omgivet af naturskønne områder med skove, stier og kort afstand til nærmeste strand. Roslev har et lokalt fællesskab med kulturelle aktiviteter, foreningstilbud og årlige arrangementer som byfest, Running Dinner og Sankt Hans-fejring.

Byen rummer både dagpleje, børnehave, skole til 9. klasse, idrætsfaciliteter, sundhedstilbud og butiksliv.

Ejendommen er opført i år 1902 og ombygget/tilbygget i år 1989 og indeholder tre beboelseseenheder med et samlet boligareal på 172 m² i henhold til BBR. Ejendommen er opført i 2½ plan.

Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 86 m² samt areal af tagetage på 50 m².

Rybjergvej 9A, st:

Boligareal 43 m² jf. BBR.

Beboelseslejligheden er en 1-værelses med eget køkken, eget toilet og bad.

Enheden er i tomgang.

Der blev ved besigtigelsen konstateret skimmelsvamp i lejlighedens soveværelse, ligesom lejlighedens stue/køkken bærer præg af massiv rygning gennem adskillige år.

Rybjergvej 9B, st:

Boligareal 43 m² jf. BBR.

Beboelseslejligheden er en 1-værelses med eget køkken, eget toilet og bad.

Enheden er udlejet med lejestart den 1. december 2004.

Lejer betaler kr. 2.155 månedligt.

Depositum udgør kr. 6.090 jf. lejekontrakt. Rekvirenten har ikke modtaget kvittering for eller fremskaffet dokumentation for depositummet.

Lejer er selv aftager af varme- og elforsyningen.

Udlejer har forsyningspligt til at levere vand jf. lejekontrakten.

Rybjergvej 9C, 1.:

Boligareal 86 m² jf. BBR.

Beboelseslejligheden er en 3-værelses med eget køkken og badeværelse.

Enheden er i tomgang.

Fra lejligheden er der trappeforløb til uudnyttet loftsetage.

Fælles:

Separat adgangsforhold til de 3 lejemål.

Der er kun ét vandur i ejendommen.

Fælles udenomsarealer omfatter terrasse, altaner, parkering, gårdmiljø, legeplads mv.

Der er endvidere et parkeringsareal på bagsiden af ejendommen, arealet er anlagt i grus.

Ejendommen er opført i muret facade som senere er malet samt sadeltag belagt med eternitplader jf. BBR.

Endvidere carport på 28 m², som er opført i år 2001 jf. BBR.

Auktionskøber er bekendt med og accepterer, at ejendommen er beliggende på privat vej/fælles vej. Omkostninger til vedligeholdelse og renovering af vej kan forekomme.

Det fremgår af BBR, at der opvarmes med fjernvarme.

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning) jf. ejendomsdatarapport.

Der er planlagt separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning). Årstal for planlagt ændring af status: 2026, og årstal for planlagt ikrafttrædelse: 2028.

Kommuneplaner:

Kommuneplaner i henhold til ejendomsdatarapport kan læses på Skive Kommunes hjemmeside.

Skatter og afgifter:

Grundskyld opkræves af Skatteforvaltningen via skattekontoen og inddrives af Gældsstyrelsen, hvis grundskylden ikke er betalt rettidigt af Sælger.

Skatter og afgifter - efterregulering for 2022 og senere.

På tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse foreligger der ikke en endelig ejendomsvurdering for 2021 eller senere for Ejendommen. Vurderingsstyrelsen har påbegyndt udsendelsen af de endelige 2021-vurderinger. Grundskyld for 2022 og 2023 er beregnet foreløbigt på grundlag af Ejendommens videreførte historiske vurdering. Når den endelige 2021-vurdering foreligger, vil ejendomsskatterne for 2022 og 2023 blive genberegnet og efterreguleret automatisk. Som følge af grundskatteløftet og stigningsbegrænsningen forventes efterreguleringen og 2023 at have begrænset betydning. Grundskyld for 2024 og 2025 er beregnet foreløbigt på grundlag af Ejendommens foreløbige 2023-vurdering. Den endelige 2023-vurdering, som udgør beskatningsgrundlaget og 2025, forventes udsendt af Vurderingsstyrelsen i 2026 eller senere, hvorefter ejendomsskatterne for 2024 og 2025 vil blive genberegnet og efterreguleret automatisk. Tilsvarende gælder for dækningsafgiften for 2022-2025. Konkursboet/Rekvirenten kender ikke størrelsen af eventuelle efterbetalingskrav på tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse.

Konkursboet/Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende sådanne efterbetalingskrav fra myndighederne vedrørende grundskyld og/eller dækningsafgift, herunder (efter)krav som følge af fejlregistreringer og nye/endelige ejendomsvurderinger, vedrørende perioden forud for tvangsauktionens afholdelse. Sådanne krav skal betales af Auktionskøber, uanset hvornår sådanne krav måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne. Auktionskøber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af de endelige 2021- og 2023-vurderinger samt efterreguleringen af ejendomsskatterne for 2022 og senere. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk for supplerende information.

Foreløbig vurdering år 2025: 217.600 kr.

BBR-ejermeddelelse.

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

Besigtigelse.

Desuden gøres der opmærksom på, at besigtigelsen af ejendommen foretaget af rekvirenten ikke har karakter af byggeteknisk gennemgang og er foretaget uden en byggesagkyndig.

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

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



Tingbogsattest



Udskrevet: 27.04.2026 12:19:26

Ejendom:

Adresse: Rybjergvej 9A
7870 Roslev

BFE-nummer: 4070214

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Roslev By, Roslev
Matrikelnummer: 0002aq
Areal: 296 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 22.12.2020-1012540678

Også tinglyst på:

Antal: 4

Adkomsthavere:

Navn: JS Byg og Rådgivning ApS
Cvr-nr.: 37343323
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.226.000 DKK
Købesum i alt: 2.226.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2020

Tillægstekst:

Konkurs
21.01.2026 Meddelelse om konkurs v/ kurator Boris Kenneth
Frederiksen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.03.2022-1013708570
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.148.000 DKK
Rentesats: 2,68 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed

Også tinglyst på:

Antal: 11

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: JS Byg og Rådgivning ApS
Cvr-nr.: 37343323

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 04.05.2010-1000690211
Prioritet: 5
Hovedstol: 760.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 29.01.2021 16:10:29

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 10.03.2021-1012731917
Prioritet: 6
Hovedstol: 367.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 28.03.2022 15:52:02

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.1903-968353-71
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.12.1933-968354-71
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

AKT
71_F_296

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.04.1965-968355-71
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 500.000 DKK
Grundværdi: 67.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0779
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 136490

Indskannet akt:

Akt nr: 71_H_298

66

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udstyktelser og andre påtegninger m. m. (Vedr. fast ejendom).

Mtr. nr. ejerlav, sogn;
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab *H* nr. 298
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Overført fra skøde-og panteprotokol 70/533 den 13. september 1957.

No. 35 den 12. juni 1903.

Stempel 3 kr. 15 øre.

Skjøde.

Underskrevne gårdejer Bertel Knudsen af Roslev, der ifølge skjøde thinglæst 3. juni 1870 er ejer af matr. nr. 2 a i Roslev by og sogn, tilstår herved og vitterliggør; at jeg fra denne ejendom har solgt, ligesom jeg herved skjøder og aldeles afhænder til snedker Carl Andersen Astrup, sammesteds, en parcel, der ifølge landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 5. d. m. er skyldsæt under matr. nr. 2 a q for hartkorn $\frac{1}{2}$ alb.....

Køberen er pligtig til alene og uden udgift for mig at hegne parcellen mod nord i hele parcellens bredde. Hegnet skal bestå af egepæle med 2 rækker piggetråd for oven og tæt stakit og staver for neden; der skal være færdigt senest den 1ste marts 1903 og bliver det derefter at vedligeholde af køberen og efterfølgende ejere uden nogen somhelst udgift for stamparcellens ejer. Hegnets anbringelse antages at koste 10 kr., og den årlige vedligeholdelse 1 kr. Såvel køberen som enhver efterfølgende ejer af den solgte parcel må ingensinde optage kreaturer eller fjerkræ stamparcellens ejer tilhørende. Såfremt noget af stamparcellens ejers kreatur eller fjerkræ nogensinde måtte komme ind på det solgte, er parcellens ejer selvfølgelig berettiget til at bortjage det, men må ikke på nogen måde beskadige det.

Med hensyn til bestemmelserne om hegn og ikke-optagelse af kreaturer m. v., vil dette skjøde være at thinglæse som servitutbe-

Bestillingsformular

D

hæftende den solgte parcel.

.....
Skrevet i Skive den 18.februar 1902.

Berthel Knudsen.

Til vitterlighed:Lowsen. Thimm.

Attesteres til thinglæsning jfr. landbrugsministeriets skrivelse af s.m., hvorefter matr.nr. 2 aq af Roslev by og sogn er skyldsæt for hartkorn $0\frac{1}{2}$ alb., gammelskat 7 øre.

Viborg stiftamt, den 26.februar 1902.

Andr.Skrike.

Læst som adkomst og servitutstiftende... den 12.juni 1903...

s. og p. 70/533.

Kort forevist.

20/376,377.

Anm.: På ejendommen hæfter deklaration om en overkørsel.

F.Holm. /Schjørring.Fm.

- - 0 - -

Genpartens rigtighed bekræftes. *lph.*
Dommeren i Skive købstad m. v.

H. P. M. S. by p. H.

Henvisningsblad.

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

2. og Rindw Ny 3 G.

*1. L. Rindw. l. 8/12 - 35 og Rindw. i F. 296 -
2. og*

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 13 h m.fl. af Roslev By og Sogn.

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Viborg Amts Vejvæsen, Viborg.

Stempel: Kr. Øre.

DEKLARATION .

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har undertegnede Amsraad besluttet, at der paa de Grunde, som er beliggende ved Sallingsund-Hvalpsund Landevej fra 3,783 km til Gamstrup By ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 8 m.

Hvor offentlige Veje udmunde i Landevejen, skulle Hjørnegrunde have et brudt Hjørne af i det mindste 2,5 m Bredde.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier er samtidig hermed tilstillet Dommerkontoret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stykke, at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i Roslev By, Roslev Sogn, nemlig:

Matr.Nr. 13 h
- - 19 h
- - 19 e
- - 8 b
- - 8 i
- - 8 ak
- - 14 a
- - 14 f
- - 14 d
- - 14 e
- - 19 d
- - 19 g

Matr.Nr.	18	<u>c</u>	Matr.Nr.	8	<u>g</u>
- -	18	<u>b</u>	- -	8	<u>h</u>
- -	8	<u>c</u>	- -	7	<u>k</u>
- -	8	<u>ai</u>	- -	7	<u>n</u>
- -	8	<u>am</u>	- -	7	<u>m</u>
- -	8	<u>d</u>	- -	7	<u>b</u>
- -	31	<u>a</u>	- -	7	<u>i</u>
- -	10	<u>a</u>	- -	7	<u>f</u>
- -	10	<u>c</u>	- -	15	<u>n</u>
- -	2	<u>b</u>	- -	15	<u>m</u>
- -	2	<u>ab</u>	- -	2	<u>at</u>
- -	2	<u>i</u>	- -	2	<u>t</u>
- -	9	<u>d</u>	- -	2	<u>ø</u>
- -	9	<u>n</u>	- -	2	<u>aa</u>
- -	9	<u>r</u>	- -	2	<u>ao</u>
- -	9	<u>aa</u>	- -	2	<u>ap</u>
- -	9	<u>s</u>	- -	2	<u>aq</u>
- -	4	<u>b</u>	- -	2	<u>ae</u>
- -	4	<u>h</u>	- -	8	<u>n</u>
- -	4	<u>k</u>	- -	8	<u>x</u>
- -	4	<u>m</u>	- -	8	<u>r</u>
- -	4	<u>o</u>	- -	8	<u>s</u>
- -	4	<u>g</u>	- -	8	<u>ab</u>
- -	26	<u>c</u>	- -	8	<u>t</u>
- -	26	<u>a</u>	- -	8	<u>y</u>
- -	9	<u>f</u>	- -	8	<u>u</u>
- -	9	<u>c</u>	- -	8	<u>ah</u>
- -	9	<u>b</u>	- -	8	<u>ag</u>
- -	9	<u>k</u>			
- -	9	<u>m</u>			
- -	9	<u>l</u>			
- -	9	<u>g</u>			
- -	8	<u>ø</u>			
- -	8	<u>æ</u>			
- -	8	<u>a</u>			
- -	8	<u>e</u>			
- -	8	<u>z</u>			
- -	8	<u>f</u>			

Lyst. Tingbog: Bd.	Bl.	Akt: Skab	Nr.
20	682	B	539
20	186	H.	287
20	126	G.	299
20	132	F.	153
20	348	H.	288
20	352	H.	289
20	350	H.	290
20	518	H.	291
20	114	H.	292
20	372	H.	293
20	374	A.	135
20	242	H.	294
20	204	H.	295
20	536	H.	296
20	532	D.	329
20	509	F.	31
20	506	H.	297
20	376	H.	298
20	534	H.	299
20	554	D.	309
20	560	G.	155
20b	707	H.	300
20	562	B.	476
20b	684	H.	301
20	134	H.	302
20b	692	F.	135

Julius Moritz / A. Schiballe
 sm.

Genpartens Rettighed bekræftes.

Dokumentet i Skive m. v. den 8/12 1933

Julius Moritz

2697.

Akt: Skab **F** Nr. 296
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 13h m. fl.
(i København Kvarter) Roslev By og
eller (i de sønderjydske Lands- Sogn.
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Viborg Amts Vejvæsen, Viborg.

Stempel: Kr. Øre.

D e k l a r a t i o n .

Genpart af Paategning paa den d. 8. December 1933 i Hen-
hold til Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Bygge-
linier lyst Deklaration paa de til Sallingsund-Hvalpsund Landevej
grænsende Ejendomme i Roslev By og Sogn:

"Som Følge af stedfunden Vejregulering er Byggelinien
forsaaavidt angaar Matr. Nr. 23a, 8k, 5a, 17b, 17c, 4ca, 4cb, 16f,
16n, 16m, 16e, 22d, 22b, 28e, 2c, 3a, 3q, 3o, 27b, 4c, 4a, 1c, 12a,
la ændret alt i Overensstemmelse med medfølgende (Aar 1935 udfærdi-
gede) Matrikulskort."

Viborg Amtsraad, den 28. Januar 1937.

S. Bushwald.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 77, Skive Købstad m. v.

(L.S.) den 30/1 1937.

Lyst. Tingbog: Bd.	Bl.	Akt: Skab	F. Nr.
20.	276.	F.	296.
20.	95.	G.	663.
20.	245.	G.	220.
20.	173.	A.	469.
20.	595.	A.	210.
20.	230.	H.	267.
20.	38.	B.	504.
20.	303.	H.	269.
20.	178.	C.	243.
20.	58.	H.	271.
20.	2.	H.	272.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Skive Købstad m. v.

Richthofen
Bestillings-
Formular

H

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Det bemærkes at bl. bl. 4 ca, 4 cb og 17b er udgået af
plan. og inddraget under 23a.

Side 22 af 167

4580/b

Akt: Skab f Nr. 296.
(Udfyldes af Dommerkantoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 13h m.fl. af
(i København Kvarter) Roslev By og
eller (i de sønderjydske Lands- Sogn.
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Viborg Amts Vejvesen, Viborg.

Stempel: Kr. Øre.

D e k l a r a t i o n

Genpart af Paategning paa den d. 8. December 1933 i Henhold
til Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier
lyste Deklaration paa de til Sallingsund-Hvalpsund Landevej grænsende
Ejendomme i Roslev By og Sogn:

"I Henhold til Viborg Amtsrads Bekendtgørelse af 9. Febru-
ar 1939 bestemmes, at de af Raadet tidligere fastsatte Byggelinier ved
Skæringspunkter mellem offentlige Biveje og Landeveje ogsaa skal iagt-
tages ved Skæringspunkter mellem private Veje og Landeveje.

Hvor private Veje derfor udmunder i Landeveje, skal Hjørne-
grunde have brutt Hjørne af i det mindste 2,5 m Bredde."

Viborg Amtsråd, den 14. Januar 1942.

S. Buchwald.

Indst i Tingbogen for Kretsreds Nr. 77, Skive Kretsred m. v.

den 15/1 1942

Lyst Tingbog: Bd.

Bl.

: Akt: Skab f Nr. 296

Handwritten note:
som ovenfor, idet bemærkes, at Mtr. Nr.
2^c og 3^g er indtaget af Matrikollen
og heraf er indtaget under 5^a
samt at budet for 27^h paa samme
Møde er indtaget under 3^o

Genpartens Matrikel bekræftes.
Dokumentet i Skive Kretsred m. v.

Handwritten signature

som nævnes, idet bemærkes, at
medensamlede Mskr. Nr. er udgjort
af Mskr. Nr. 1 og 2 med
brugt under efterfølgende Mskr. Nr.:

19 ^h	under	13 ^h
8 ^v	"	14 ^a
19 ^d	"	13 ^c
19 ^g , 18 ^c	"	13 ^e
8 ^{am}	"	8 ^{ai}
8 ^d	"	31 ^a
4 ^h	"	10 ^c
9 ^h	"	9 ^m
8 ^g	"	8 ^f
2 ^{at}	"	15 ^m
8 ^x	"	8 ^r
8 ^{ak}	"	8 ^{at}
8 ^{ah}	"	8 ^{ag}
2 ^{ak}	"	24 ^f

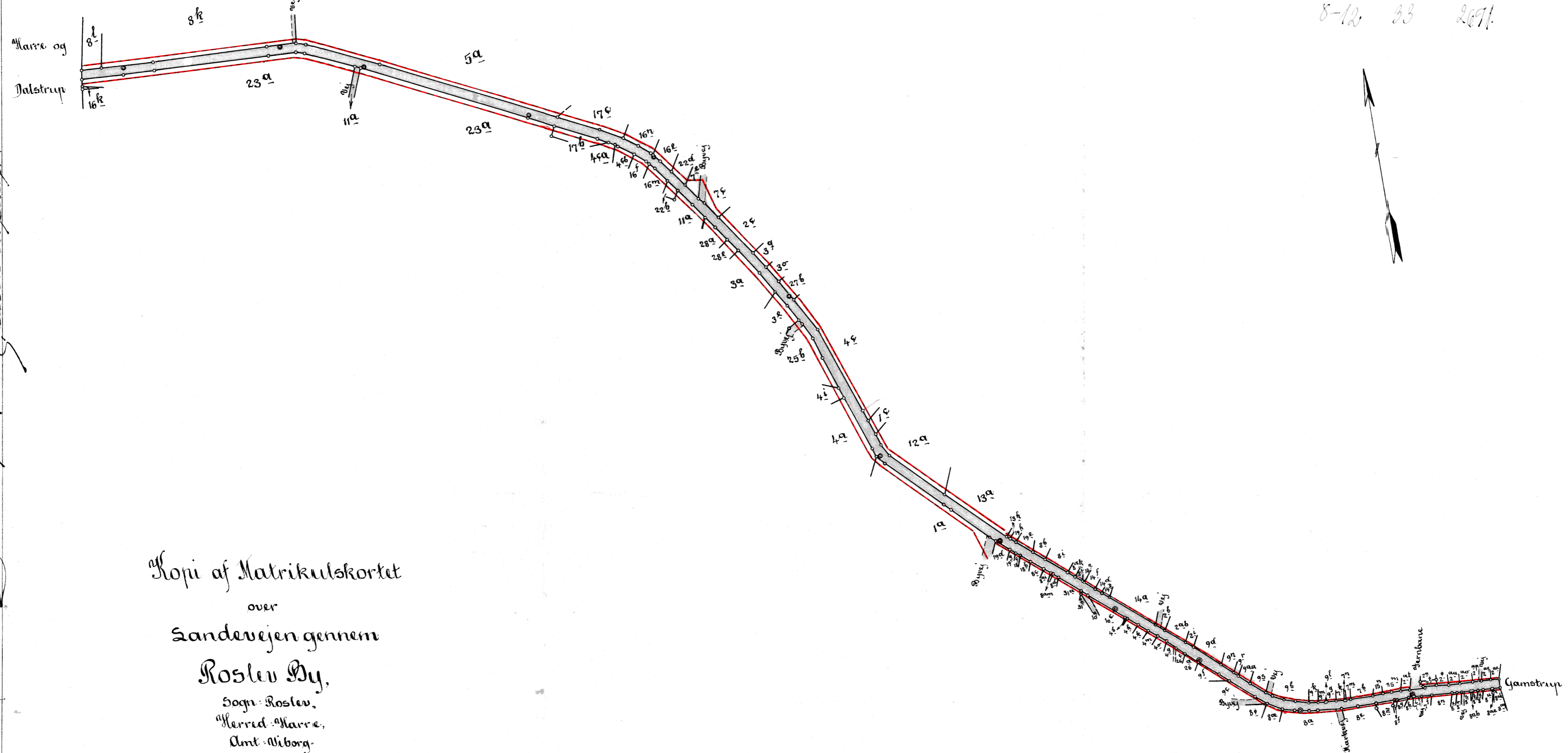
samt at Skrivning tidligere har fundet sted m.
d. t. Mskr. Nr. (89^{ah}) (1168), 9^{ak} (1780), 9^{ai}
(herunder 9^{am}) (1790) hvorefter de nævnte
er nævnt ved ledelse.

Geopartens Rigtighed bekræftes.
Dokumentet i Selve Katedral m. v.

[Handwritten signature]

8-12 33 2671.

Justitsministeriets Genpartkalkulerør. Til Kort.



Kopi af Matrikulkortet
 over
 Sandevejen gennem
 Roslev By,

Sogn: Roslev,
 Herred: Harrø,
 Amt: Viborg.

Udfærdiget til Brug ved Singlisering af Byggelinier efter
 Bestemmelserne i Lov No. 275 af 28. November 1928.

Dat. 1933.
 Dalling Engelsen,
 Sandinspektør.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen
 Sandevej, No. 51 gennem Roslev By og Byggetasteres herved.

Navn: Dalling Engelsen Sandinspektør

Skive, d. 13. Septbr. 1933.

2671^a - 2671^bJustitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 8 1 m.fl. af Roslev By og Sogn.

(i København Kvarter)

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Viborg Amts Vejvæsen, Viborg.

Stempel: Kr. Øre.

D E K L A R A T I O N .

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Bygge-
linier ved Veje og Gader har undertegnede Amtsraad besluttet, at der paa de ^{mednævnte} Grunde, som er
beliggende

ved Sallingsund-Hvalpsund Landevejfra Harre Sogneskel til 3,783 kmikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en
Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 12,5 m.

Hvor Sogneveje (offentlige Biveje) udmunde i Landeveje, bestemmes Byggeafstanden af
en Skraalinie, som forbinder Punkter, der langs Landevejen ligge i 50 m Afstand og langs Sogne-
vejen i 35 m Afstand fra Skæringspunktet for disses Vejes Midtlinier, hvor en Landevej udmunder
i en anden Landevej, skulle begge Afstande være 50 m, og hvor en Jernbane uden Bevogtning
skærer en Landevej, skulle de tilsvarende Afstande være henholdsvis 65 m og 50 m.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier ^{er samtidig hermed}
tilstillet Dommerkontoret. ~~vil snarest blive~~

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stykke, at ting-
lyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i Roslev By

Roslev Sogn, nemlig:

Matr. Nr.	8 <u>1</u>
—	8 <u>k</u> ^v
—	23 <u>a</u> ^v
—	11 <u>a</u>
—	5 <u>a</u> ^v
—	17 <u>c</u> ^v
—	17 <u>b</u> ^v
—	4 <u>ca</u> ^v
—	4 <u>cb</u> ^v
—	16 <u>n</u> ^v
—	16 <u>f</u> ^v
—	16 <u>e</u> ^v

Matr.Nr. 16 m ✓
- - 22 d ✓
- - 22 b ✓
- - 7 e
- - 7 c
- - 28 a
- - 28 e ✓
- - 2 c ✓
- - 3 d ✓
- - 3 a ✓
- - 3 o ✓
- - 3 e
- - 27 b ✓
- - 4 c ✓
- - 25 b
- - 4 i
- - 1 c ✓
- - 4 a ✓
- - 12 a ✓
- - 13 a
- - 1 a ✓

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld samt Servitutter henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Paataleretten tilkommer Viborg Amtsraad.

Viborg Amtsraad, den 21. December 1933

S. Buchwald.
Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 77, Skive Kommune m. v.

(L.S.) den 8/12 1933

Lyst. Tingbog: Bd.	Bl.	Akt: Skab	Nr.
18	3/6	F.	527
20	276	A.	296
20	170	F.	469
20	76	F.	663
20	245	F.	290
20	594	A.	210
20	230	H.	267
20	116	H.	268
20 ⁶	752	A.	470
20	36	B.	574
20	302	H.	269
20	57	H.	270
20	178	C.	243
20	58	H.	271
20	186	D.	81
20	2.	H.	272

Julius Moritz / Aeserballe
Sm.

Gennertens Rigtighed bekræftes.

Dokumentet i Skive m. v., den 8/12 1933

Julius Moritz

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder
skædeløstreffe, kvitteringer til udstættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

2 aq
Roslev by og sogn.

Stempel: 3 kr. 00 øre

Akt: Skab 7 nr. 198
(udfyldes af dommerkantoret)
298

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder: **Karl Riisgaard,**
Advokat, Roslev.

Gade og hus nr.:

Østergade 9.

Forbruger-Deklaration

12 APR 65 * 03134

for

Roslev Fjernvarmeselskab

a. m. b. a.

§ 1

Roslev Fjernvarmeselskab, a. m. b. a. — i det følgende kaldet R. F. — forpligter sig til, så længe denne kontrakt står ved magt, at levere varme i form af varmt vand til de tilsluttede ejendommers normale opvarmning og normale forsyning med varmt brugsvand i det omfang, sådanne leverancer til enhver tid er forenelige med almindelige herfor gældende regler, herunder de til enhver tid af R. F. for fjernvarmeleverance fastsatte vilkår, det være sig i henhold til vedtægt, regulativ eller andre lignende bestemmelser, der måtte ændre de i nærværende kontrakt fastsatte bestemmelser.

R. F. er forpligtet til at sikre den normale forsyning på driftsteknisk forsvarlig måde, men påtager sig dog intet ansvar for eventuelle driftsafbrydelser og ej heller for hindringer for leveringen, der måtte skyldes force majeure.

I tilfælde af afbrydelse i varmforsyningen sørger R. F. hurtigst muligt for, at normal forsyning igen kan finde sted. Erstatning for direkte eller indirekte skader eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er dog under alle omstændigheder udelukket.

R. F. forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde varmforsyningen for reparationer af eller udvidelser og tilslutninger til det bestående anlæg.

§ 2

Forbrugerne forpligter sig til på egne og efterfølgende ejeres vegne indenfor kontraktperioden at købe ejendommens samlede varmemeforbrug af R. F. ifølge nærværende kontrakt og de til enhver tid gældende vedtægter.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for forbindelse mellem stikledningen og

ejendommens varme anlæg med dertil hørende ventil og målerarrangement. Rummet, hvori denne forbindelse sker, skal R. F.s personale til enhver tid have uhindret adgang til. Ejeren sørger for renholdelse og belysning af dette rum. R. F.s eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes. — Hovedledninger, stikledninger, hovedstopventiler og målere ejes af R. F., men det tilkommer ejeren af den tilsluttede ejendom at holde de dele af disse installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade o. l.

§ 3

Ejeren skal tillade, at der vederlagsfrit føres rør gennem ejendommens kælderrum, gårdsplads, have eller lignende til forsyning af andre ejendomme, for så vidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse og mod bedst mulig retablering, og R. F. skal have adgang til eftersyn af disse ledninger. I tilfælde af, at varmforsyningen til ejendommen af en eller anden grund ophører, skal R. F. fortsat på uforandrede vilkår have lov til at lade disse ledninger ligge og stadig have adgang til dem for eftersyn, således at nærværende forbrugerkontrakt på dette punkt forbliver tinglyst på ejendommen, uagtet kontrakten mellem R. F. og ejendommens ejer opsiges og eventuelt aflyses. Eventuelle skader, der opstår som følge af disse eftersyn, skal erstattes. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse, fastsættes denne af vurderingsmændene i henhold til loven om mark- og vejfred.

§ 4

Tilslutningsafgiften til varmecentralen betales

efter opvarmede rums rumfang efter de til enhver tid vedtagne priser pr. m³ og afgiften erlægges umiddelbart før etablering af stikledninger.

For ejendomme med lokaler, der kun delvis opvarmes, kan der evt. gives reduktion efter bestyrelsens skøn.

Idet R. F. fastsætter ejendommens opvarmede rumfang til 720 m³ bliver tilslutningsafgiften

kr.....720.00.....

For denne tilslutningsafgift fører R. F. stikledninger ind i ejendommens varmerum og opsætter hovedtopventiler, hvortil ejeren forbinder ejendommens varmeinstallation og varmvandsbeholder samt opsætter måler, som leveres af R. F. alt i h. t. et af R. F. godkendt diagram.

Stikledninger betales af forbrugeren fra nærmeste fortovs kant.

I årlig målerleje betales kr. 30,00. Det leje vedligeholdes af R. F.

§ 5

Varmen til centralopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand leveres i form af cirkulerende vand med et tryk af højst 4 kg/cm² efter reguleringsventilen og af en temperatur der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og indenfor døgnet fra 60 grader til ca. 90 grader.

Ejendommens varmeanlæg bør i forbrugeregens egen interesse være dimensioneret som et normalt system for en fremløbstemperatur på 85° C. og en returtemperatur på 55° C. ved en udvendig temperatur på ÷ 15° C. Kalorifere anlæg bør være dimensioneret for højst 85/45° C.

Aftapning af det cirkulerende varme vand fra varmecentralen er forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapning ikke finder sted.

Opvarmning af brugsvand skal ske i en varmtvandsbeholder, der tilsluttes ejendommens varmeanlæg på normal måde.

Anlægget skal være i driftsmæssig orden, og under R. F.s kontrol trykprøves med 6 kg/cm², inden det tilsluttes.

Alle ændringer som medfører forøgelse af det opvarmede rumfang skal, før de foretages, skriftlig meddeles R. F. og eventuel yderligere tilslutningsafgift betales. Undlader ejeren at give en sådan meddelelse, hæfter han for denne eventuelt for lidt betalte tilslutningsafgift, samt andel i faste udgifter, beregnet fra den dag, ændringen er sket og med tillæg af 6 pct. rente p. a. regnet fra begyndelsen af det regnskabsår, hvori udvidelsen har fundet sted, plus eventuelt bøde efter bestyrelsens skøn.

Arbejdet på de varmecentralens tilsluttede anlæg må kun udføres af installatører, der er autoriserede af R. F., og disse har pligt til at anmelde ændringer til R. F.

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter R. F.s skøn påføres selskabet tab, og for så vidt ejeren ikke efter skriftlig henstilling fra R. F. herom retter de påtalte fejl eller mangler på tilfredsstillende måde og inden for en af bestyrelsen fastsat frist, er R. F. berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller afbryde varmeforsyningen.

Såfremt reparationer eller lignende nødvendiggør aftapning af varmeanlæggets rørsystem, må påfyldning af anlægget ikke finde sted, før meddelelse herom er givet til, og til ladelse hertil modtaget af R. F.

§ 6

Ejendommens varmeforbrug betales pr. m³ forbrugt vand efter en i systemet indskudt vandmåler.

Hver af parterne har ret til til enhver tid at forlange måleren justeret af R. F. Forlanger ejeren det, betaler han omkostningerne herved, såfremt fejlen ved justeringen viser sig at være under +/÷ 5 pct. I modsat fald betales omkostningerne af R. F. Viser måleren mindre fejl end +/÷ 10 pct. har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger.

Ved større fejl i målerens udvisen indenfor et bestemt tidsrum skal afregningen enten finde sted på grundlag af sidste års forbrug i det samme tidsrum, eller der skal afregnes efter graddagsmetoden efter de opgivne maksimalbelastninger og den af teknologisk institut udsendte graddagsopgørelse.

§ 7

Den leverede varme betales af de tilsluttede grundejere med:

- a) den ifølge vedtægterne fastsatte årlige afgift i forhold til de til enhver tid opvarmede rumfang.
- b) det til ejendommen leverede kvantum varmt vand udregnet i m³ i h. t. den i systemet indsatte måler.

Bestyrelsen fastsætter prisen pr. m³ leveret varmt vand i forhold til driftsomkostningerne i vedkommende fyringsperiode. Mod opgørelsen kan forbrugerne ikke gøre indsigelse.

Regnskabsåret løber fra den 1. juli til den 30. juni. Til dækning af varmeforbruget opkræves ratevis forud andel i de faste udgifter samt á conto beløb af driftsudgifter efter bestyrelsens bestemmelse vedr. raternes antal og størrelse.

Pr. 30. juni foretages endelig årsregulering af den virkelige andel i fyringsudgifterne.

I tilfælde af, at betaling ikke sker inden 14 dage efter fastsat forfaldstid, kan forbindelsen til varmecentralen straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlægget gøres afhængig af betaling af alle i henhold til nærværende kontrakt skyldige beløb med påløbne renter samt udgifter ved afbrydelse og tilslutning.

I tilfælde af mellemliggende ejerskifte har den nye ejer ingen adgang til at opnå tilslutning til varmecentralen, før den tidligere ejers restance i henhold til ovenstående er betalt.

§ 8

I tilfælde af ejerskifte er den nye ejer berettiget og forpligtet til at overtage den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor værket.

Refusionsopgørelse vedrørende de løbende udgifter i forbindelse med varmelevering er R. F. uvedkommende.

§ 9

Nærværende kontrakt gælder i 20 år fra underskriftdatoen og kan til denne tid opsiges af hver af parterne med 1 års varsel til en 30. juni. Opsiges kontrakten ikke, løber den dog videre i 1-årige perioder, men den kan af begge parter opsiges med 1 års varsel til en 30. juni.

Ejeren er pligtig til at påbegynde aftagningen af ejendommens varmeforbrug senest 60 dage efter, at R. F. har givet meddelelse om til hvilket tidspunkt varmeleveringen kan påbegyndes.

Årlig ydelse i henhold til § 5 anslås ikke at ville overstige kr. 560.00.

§ 10

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den heromhandlede ejendom er nærværende overenskomst bindende for den nye ejer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelse i så henseende, hvorfor nærværende overenskomst ved R. F.'s foranstaltning tinglyses på ejendommens folio.

Nærværende kontrakt skal altid respektere størst muligt lån, der kan optages i kredit og/eller hypotekforeninger samt banker og sparekasser uden kaution, statslån eller andre midler udlånt efter de gældende regler for udlån af umyndige midler. Endvidere respekterer nærværende overenskomst den i dag på ejendommen tinglyste prioritetsgæld og servitutter.

R. F.'s bestyrelse kan meddele tilladelse til kontraktens respekt af yderligere prioriteter og/eller servitutter.

Ved sin underskrift forpligter forbrugeren sig overensstemmende med såvel nærværende kontrakt som den til enhver tid gældende vedtægt.

Nærværende kontrakt begæres tinglyst overensstemmende med ovenstående på nedenævnte ejendomme. Aflysning kan kun ske med skriftligt samtykke fra R. F., der har påtaleret ved sin bestyrelse.

Et eksemplar af kontrakten er samtidig overleveret forbrugeren.

Alle omkostninger ved nærværende kontrakts oprettelse, stempung og tinglysning betales alene af R. F.

Roslev, den 12. januar 1965.-

ROSLEV FJERNVARMESKAB,

a. m. b. a

ved

Vagn Broe.

Sigfred Sørensen.

Matr. nr. 2 aq

Roslev by og sogn, som ejer:

Kristian Nielsen.

INDFØRT I TINGLYSNINGS-DAGBOGEN

FOR RETTEN I SKIVE D. 12. april 1905

LYST. TINGBOG: BD. Roslev BL. 299 AKT) NR. 298

T Roslev by.

Genpartens Rigtighed bekræftes
Dommeren i Skive Købstad m.v.

Holten

Kammeradvokaten Poul Schmith
Kalvebod Brygge 32,
1560 København V

Vor ref. : 91387
Ejd.nr. : 1445331

Att.: Boris Frederiksen

Dato: 13.04.2026

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 0001æb Dueholm Nykøbing,
beliggende Lundkjærvej 20A 7900 Nykøbing, tilhørende JS Byg og
Rådgivning ApS**

I henhold til den modtagne indkaldelse til tvangsauktion fremsendes vedlagt auktionsopgørelse.

Advokat Birgitte Jørgensen, repræsenterer Nykredit i sagen. Der vil direkte fra vores advokat blive fremsendt oplysninger om eventuelle inkassoomkostninger. Vores advokat modtaget kopi af nærværende skrivelse samt indkaldelsen til tvangsauktion.

I bedes være opmærksomme på at lånet på ejendommen er sampantsat.

Sagen behandles her i Særlige Engagementer Erhverv og Landbrug, af Yekta Celik, CYE@nykredit.dk

Salgsopstillingen bedes sendt hertil.

Med venlig hilsen
Nykredit

Yekta Celik
Specialist
Kredit
Særlige Engagementer Erhverv og Landbrug
Direkte: 44552988
Mobil: 21171028

U.Konk JS Byg og Rådgivning

Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Dato 13. april 2026
Kunde U.Konk JS Byg og Rådgivning
Kundenr. [REDACTED]
Ejendomsnr. 1445331
Beliggenhed Lundkjærvej 20A mf, I
7900 Nykøbing M
Matr.nr. 0001 æb
Ejerlav Dueholm, Nykøbing M.
Jorder

Auktionsopgørelse pr. 2. juni 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredit Realkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligationsrestgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
144533102	3.148.000,00	2.855.681,33	2.918.848,89	169.368,29
I alt	3.148.000,00	2.855.681,33	2.918.848,89	169.368,29

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit Bank.

Der er kautionist på lån i ejendommen, og det er:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 2. juni 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen
Nykredit Realkredit

Auktionsopgørelse pr. 2. juni 2026 på lånenr. 144533102

Specifikation af skyldige beløb pr. 2. juni 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.855.681,33
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. april 2026 - 1. juni 2026	kr.	22.567,36
Terminsydelse.....	kr.	157.241,03
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	52.505,17
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	52.413,88
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	52.321,98
Gebyrer	kr.	4.612,50
Heraf Overdragelse inkasso af 21. november 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Inkassoomkosninger af 30. juni 2026	kr.	4.312,50
Morarente pr. 2. juni 2026.....	kr.	7.514,76
I alt.....	kr.	3.047.616,98

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	157.241,03
Morarenter pr. 2. juni 2026.....	kr.	7.514,76
Gebyrer	kr.	4.612,50
I alt.....	kr.	169.368,29

Specifikation af lånet

Låntype: Kontantlån

Hovedstol.....	kr.	3.148.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.855.681,33
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026	kr.	2.918.848,89

Lånet er udbetalt den 14. marts 2022 og udløber den 31. marts 2052.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,50	2053	0953512

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,2169 % af hovedstol.....	kr.	38.308,01
Heraf rente 0,6724 % af restgæld	kr.	19.201,60
- afdrag	kr.	19.106,41
Bidrag 0,5250 % af restgæld	kr.	14.992,33
ErhvervsKroner	kr.	-1.070,88
I alt.....	kr.	52.229,46

Bemærkninger

For kontantlån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsoptillingen vedrørende lån i Nykredit Realkredit A/S

Nykredit Realkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionsskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionsskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit Realkredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionsskøber er et selskab

Er auktionsskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit Realkredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredit Realkredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionsskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionsskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit Realkredit A/S eller dennes repræsentant.

Michele Vissing Pedersen

Fra: Helle Horslund Kristiansen <HHK@hortendahl.dk>
Sendt: 20. april 2026 10:54
Til: Michele Vissing Pedersen
Emne: J.nr. 198322 - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Lundkjærvej 20A mf I, 7900 Nykøbing M [DAHL-A.FID1516378]
Vedhæftede filer: Auktionsopgørelse 1445331 (141550082_1).pdf; JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs, CVR-nr. 37343323 - Orientering omkring TVA

Hej

Som advokat for Nykredit Realkredit A/S fremsendes vedhæftet auktionsopgørelse, idet jeg kan bemærke, at jeg har følgende omkostninger, som skal medtages:

Inkassoomkostninger	kr. 3.562,50
Fogedgebyr	<u>kr. 750,00</u>
I alt	kr. 4.312,50

Når salgsopstilling er udarbejdet, bedes denne fremsendt til hhk@hortendahl.dk

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Helle Horslund Kristiansen
Juridisk sagsbehandler

T +45 8891 9241

HORTENDAHL

T +45 33 34 40 00 | HortenDahl.dk

Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.

Læs hvordan HortenDahl behandler personoplysninger [her](#)

Læs HortenDahls forretningsbetingelser [her](#).

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.

HortenDahl Advokatpartnerselskab, CVR nr. 33775229, hjemstedsadresse Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup.

Panthaverredøgørelse, foreløbig - tvangsauktion

JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs, CVR-nr.: 37343323

1. STAMOPLYSNINGER

Dekretdag: 20. januar 2026

Fristdag: 8. december 2025

Selskabets adresse: c/o Joachim Sand, Hobrovej 52B, 9530 Støvring

Ejendommens adresse: Rybjergvej 9A-9C, 7870 Roslev

2. FORELØBIG PANTHAVERREDEGØRELSE

Ved dekretets afsigelse den 20. januar 2026 ejede JS Byg og Rådgivning ApS ejendommen Rybjergvej 9A-9C, 7870 Roslev.

I ovennævnte sag har kurator i medfør af konkurslovens § 87 og efter aftale med Nykredit varetaget administrationen af ejendommen, der var pantsat til fordel for:

Nykredit Realkredit A/S ved realkreditpantebrev med en tinglyst hovedstol stor kr. 3.148.000, som var tværgående på 12 ejendomme.

Kurators honorar for arbejdet forbundet med håndteringen af ejendommen udgør

kr. 30.000 inkl. moms i administrationshonorar

kr. 7.500 inkl. moms i realisationshonorar

jf. i øvrigt bemærkning om momsmæssig håndtering nedenfor i forbindelse med pantnaverregnskabet.

Administrationsperioden løber fra dekretets afsigelse den 20. januar 2026, til d.d.

I forbindelse med håndteringen af ejendommen har kurator anvendt:

4 juristtimer

7 interne ejendomsmægler timer

15 sekretærtimer

3. ADMINISTRATION – 22 TIMER

Kurator foranstaltede besigtigelse af ejendommen den 21. januar 2026. Besigtigelsen blev foretaget med henblik på at konstatere ejendommens stand, aflæse forbrugsmålere med henblik på konkursboets indtræden i forsyningsaftalerne, samt vurdere behovet for vintersikring.

Der er i administrationsperioden ført en omfattende og løbende korrespondance med lejerne. Ejendommen består af tre lejemål (9A, 9B og 9C), hvoraf lejemålet 9C var fraflyttet ved dekretets afsigelse. Kurator modtog i administrationsperioden henvendelse fra lejereren i lejemål 9A, som oplyste at have oplevet helbredsmæssige gener som følge af skimmelsvamp i lejemålet, og at vedkommende som konsekvens

heraf søgte anden bolig. Lejeren oplyste ligeledes, at flere ejendele var blevet beskadiget som følge af fugt og skimmelsvamp. Udfordringerne var konstateret i lejemålene 9A og 9C.

Henvendelsen gav anledning til dialog med Skive Kommune og panthaver vedrørende ejendommens stand. Forholdet blev orienteret til panthaver med henblik på afklaring af den videre håndtering, herunder hvorvidt der skulle iværksættes en teknisk undersøgelse af ejendommen, hvilket ikke blev ønsket. Lejeren i lejemål 9A fremsatte løbende henvendelser vedrørende depositum og huslejebetaling, som krævede opfølgning og afklaring.

Kurator har haft en omfattende dialog med lejeren og håndteret dennes fraflytning.

Herudover har der været løbende opfølgning på huslejebetaling samt udarbejdelse af påkravsskrivelse.

Der er meddelt indtræden i forsyningsaftale hos Skive Vand. Der har i den forbindelse været løbende korrespondance med forsyningselskaberne vedrørende aftaler og afregning.

Derudover er der medgået tid til udarbejdelse af foreløbigt panthaverregnskab samt i alt 5 panthaverorienteringer til panthaver, hvori der løbende er redegjort for status på ejendommens administration, hvori der løbende er redegjort for status på ejendommens administration, herunder lejerforhold, forsyningsforhold, modtagne vurderinger samt den overordnede realisationsstrategi.

Endvidere har der været afholdt et Teams-møde med panthaver den 25. februar 2026, hvor der blev drøftet status på ejendommens administration, de modtagne ejendomsvurderinger, realisationsstrategi (herunder salg i fri handel contra tvangsauktion), håndtering af det tværgående realkreditpantebrev samt den videre proces for porteføljen som helhed. Mødet blev forberedt med et internt formøde.

Herudover har kurator foranstaltet udskiftning af låse på to af lejemålet A og C ved låsesmed med henblik på sikring af enhederne.

4. REALISATION – 4 TIMER

Realisation af ejendommen har fra sagens begyndelse krævet en tæt og løbende dialog med panthaver Nykredit.

Konkursboet blev i administrationsperioden kontaktet af to potentielle budgivere, hvor på der deslige er lavet habilitetstjek. Den ene potentielle budgiver ("Budgiver A") var alene interesseret i ejendommen beliggende i Morsø Kommune, mens den anden ("Budgiver B") var interesseret i hele ejendomsporteføljen.

Budgiver B tilkendegav indledningsvist over for konkursboet, at købesummen ønskedes berigtiget ved overtagelse af de eksisterende lån i Nykredit Realkredit A/S samt betaling af de skyldige beløb til pant-haver. Budgiver B's købstilbud blev videresendt til og drøftet med panthaver, som vendte tilbage og med-delte, at de ønskede at tage drøftelsen direkte med budgiveren.

Der kom efterfølgende nye købstilbud for hele porteføljen. Budgiver B afgav et samlet bud på kr. 2.100.000 i kontanthandel, mens budgiver A, som valgte at byde på hele porteføljen, afgav et samlet bud på kr. 2.200.000, heraf kr. 200.000 kontant og det resterende ved optagelse af nyt lån.

Realisationsmulighederne har løbende været drøftet og afstemt med panthaver, som ønskede at fortsætte dialogen med Budgiver B samt sideløbende indlevering af en tvangsauktionsbegæring.

Som led i realisationsarbejdet har boet orienteret panthaver om de retlige rammer for afhændelse af ejendommen, herunder de forpligtelser der følger af tilbudspligten i henhold til lejelovgivningen. Ejendommens status som tilbudspligtig ejendom indebærer, at et frihandelsalg ville forudsætte en omfattende og tidskrævende proces med tilbud til lejerne, hvilket efter en samlet vurdering talte afgørende for, at ejendommen i stedet søges realiseret via tvangsauktion. Boet orienterede og drøftede dette forhold indgående med panthaver Nykredit som grundlag for den valgte fremgangsmåde.

4.1 Sikkerhedsvurdering ejendomsmægler

Kurator har på vegne af panthaver indhentet en sikkerhedsvurdering fra Nordicals og har i den forbindelse haft korrespondance med ejendomsmægler vedrørende besigtigelse og adgangsforhold til ejendommen.

Vurderingen har været delt med panthaver.

5. BEMÆRKNINGER TIL PANTHAVERREGNSKABET

Panthaverregnskabet er vedlagt denne redegørelse.

Ved udarbejdelsen af nærværende panthaverregnskab er det i momsmæssig henseende lagt til grund, at der ikke er adgang til momsfradrag.

Alle beløb er derfor medtaget inklusive moms.

Der tages forbehold for eventuelle efteropkrævninger og reguleringer af panthaverregnskabet for så vidt angår de i regnskabet anførte udgifter samt udgifter, som rettelig skulle være medtaget over panthaverregnskabet. Der tages endvidere forbehold for Skattestyrelsens endelige godkendelse af boets momsmæssige status og håndtering.

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044015

Panthaverregnskab

FORELØBIGT !!!!

.....

Navn:	JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs
Adresse:	Rybbjergvej 9A-9C, 7870 Roslev
Dekretdag:	20. januar 2026
Fristdag:	8. december 2025
CVR-nr.:	37343323

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044015

Ekstrakt Panthaverregnskab

Beløb i kr.

Total

INDTÆGTER

Indtægter vedr. lejemål

4.310,00

4.310,00

Indtægter i alt

4.310,00

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044015

Ekstrakt Panthaverregnskab

UDGIFTER

Vurdering af aktiver

Kuratorhonorar

Diverse udgifter

Vedligeholdelse

Vand/spildevand

Udgifter i alt

Beløb i kr.

Total

10.416,66

10.416,66

37.500,00

37.500,00

105,00

105,00

2.683,75

2.683,75

7.210,41

7.210,41

57.915,82

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044015

INDTÆGTER

			Beløb i kr.	Total
Dato	Bilags nr	Indtægter vedr. lejemål		
01-04-2026	853771	9B: Husleje april 2026	2.155,00	
01-05-2026	855058	9B: Husleje maj 2026	2.155,00	
			<hr/>	
			4.310,00	4.310,00
INDTÆGTER I ALT			<hr/>	<hr/>
			4.310,00	4.310,00

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044015

UDGIFTER

			Beløb i kr.	Total
Dato	Bilags nr	Vurdering af aktiver		
16-02-2026	S1133023	Nordicals Erhvervsrådgivere	10.416,66	
			10.416,66	10.416,66
Dato	Bilags nr	Kuratorhonorar		
04-05-2026		Administrationshonorar inkl. moms	30.000,00	
04-05-2026		Realisationshonorar inkl. moms	7.500,00	
			37.500,00	37.500,00
Dato	Bilags nr	Diverse udgifter		
23-01-2026	KA2601-6573	Ejendomsdatarapport	105,00	
			105,00	105,00
Dato	Bilags nr	Vedligeholdelse		
26-01-2026	S1131588	Låsesmed - 9C	1.468,75	
13-03-2026	S1134134	Låsesmed - 9A	1.215,00	
			2.683,75	2.683,75
Dato	Bilags nr	Vand/spildevand		
10-03-2026	S1135977	Vand - 21.01.26-30.06.26	2.210,41	
04-05-2026		Afsat til slutafregning	5.000,00	
			7.210,41	7.210,41
UDGIFTER I ALT			57.915,82	57.915,82
STATUS				
Indtægter				4.310,00
Udgifter				57.915,82
Negativ beholdning				(53.605,82)

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044015

* Markering udtrykker, at posten er omfattet af beregningen af variabelt momsfradrag.

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044015

KONTANTAFSTEMNING

Kontant forefindes

Separat klientkonto

Negativ bobeholdning

I alt

(11.105,82)

(0,00)

(11.105,82)

Kontantbehov

Afsatte, ikke krediterede indtægter:

Afsatte, ikke debiterede udgifter:

04-05-2026

Administrationshonorar inkl. moms

30.000,00

04-05-2026

Realisationshonorar inkl. moms

7.500,00

04-05-2026

Afsat til slutafregning

5.000,00

42.500,00

42.500,00

Underskud

I alt

(53.605,82)

(11.105,82)

Kontrol

-

København, den
Boris Frederiksen

5. maj 2026

v/Rasmus Søndergaard Nielsen
Advokat

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Poul Schmith I/S
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 22800270
Sagsnr. 5100040175

28. april 2026

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Poul Schmith
Kammeradvokaten
Att.: Michele Vissing Pedersen

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

28. april 2026

Vores sagsnr. 5100040175

Reference 4045266

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion den 2. juni 2026.

Vi sender hermed en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen samt til opkrævning på Skattekontoen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	2 AQ ROSLEV BY, ROSLEV
Adresse	RYBJERGVEJ 9A, 7870 ROSLEV
BFE:	4070214

At kravene er fortrinsberettigede betyder, at de kan gøres gældende over for den til enhver tid gældende ejer af en ejendom. Kravene har fortrinsret over for al anden pantegæld og skal betales af konkursboet uden om konkursordenen.

Vi gør opmærksom på at pr. 1. januar 2024, sker opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift ved Skattestyrelsen.

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Skive kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i DMI

Fordring Type	Fordring ID	Periode Fra	Periode Til	Forfald Dato	Fordring Beløb
Grundskyld	110078346358	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	780,56
Grundskyld	110084853842	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	780,56
HF Fordring Type Grundskyld					1.561,12

Gæld til opkrævning med fortrinsret hos Skattestyrelsen Fremtidige posteringer på Skattekontoen

Fordrings- type	Stiftelsestids- punkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	01-01-2026	01-01-2026	30-06-2026	01-05-2026	840,51 kr.
Grundskyld	01-01-2026	01-07-2026	31-12-2026	01-10-2026	840,51 kr.
				I alt:	1.681,02 kr.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nu-værende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

I kan læse mere om fortrinsberettigede krav på Den Juridiske Vejledning:
[G.A.3.7.2 Ejendomsskatter og andre fortrinsberettigede krav](#)

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent

Telefon 99156030
Telefax
SWIFT
IBAN
CVR/SE 29189579
Bankkonto



JS Byg og Rådgivning ApS



Anmeldelse

Dato 27-04-2026
CPR/CVR 37343323
Side 1 af 1
Skrivelse 00010993

Opgørelse over restancer til Skive Kommune på Rybjergvej 9A:

Forfaldsdato	Sidste rettidig indbetalings dato	Faktura	Tekst	Beløb
01-01-2026	15-01-2026	3337968	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 136490 Rottebekæmpelse	95,45
01-01-2026	15-01-2026	3352554	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 136490 Miljøgebyr lejligheder	4.620,00
01-01-2026	15-01-2026	3396446	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 136490 370 l rest/madaffald 14-dags tømn.	1.185,00

Betalings-id

+71<800000008070932+89237637

Beløb til betaling 5.900,45

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Opkrævningskontoret. Vi kan træffes alle hverdage 10-12 på tlf. nr. 9915 6030. Hvis du ikke har mulighed for at ringe i åbningstiden, kan du i stedet sende en mail til betal@skivekommune.dk.

Med venlig hilsen

Opkrævningskontoret
Skive Kommune

Advokat Boris K. Frederiksen
Vester Farimagsgade 23
1606 København V

Deres ref.: Js Byg og Rådgivning ApS u/konkurs,
[REDACTED] cvr.nr. 37343323., cvr.nr.

I nævnte bo opkræver vi vores krav på følgende bygningsforsikringer:

Fortrinstitlet massekrav – vedr. skyldig bygningsbrand:

Husforsikring 9631 741 778 10.580,87 kr.
Dækningsadresse: Rybjergvej 9A, 7870 Roslev
For perioden 01.11.2024 – 02.06.2026

I alt 10.580,87 kr.

Indbetaling imødeses snarest til Danske Bank:

Reg.nr.: 3100, kontonr.: 2505 678 608, Reference: police nummer eller mit sags.nr.

Vedr. den til erhvervsforsikringen og/eller husforsikringen tilhørende ejendom gælder følgende:

Hvis ejendommen er ved at blive solgt, hører vi gerne fra jer.

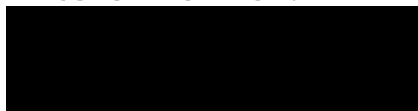
Dækningen på bygningsbrand er lovpligtig og ophører ikke uanset eventuel restance. Forsikringspræmien på denne dækning er fortrinsstillet i den forsikret ejendom, jf. § 74, stk. 3 i lov om forsikringsvirksomhed. Vi skal derfor bede jer medtage forsikringspræmien, herunder eventuel restance, i panthaverregnskabet og udbetale til os.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Laila Gravesen
E-mail kredit@topdanmark.dk

Js Byg og Rådgivning Aps



Hus

Forsikringen omfatter

Forsikringssted	Rybjergvej 9A, 7870 Roslev
Matrikelnr.	2AQ
Boligareal	172 kvm
Bebygget areal	86 kvm
Etage / kælder	2 plan uden kælder
Murtype	Mursten
Tagtype	Hårdt tag
Opførelsesår	1902
Fredet / bevaringsværdig	Nej
Primær opvarmning	Fjernvarme
Antal toiletter	2
Vandsikring	Nej
Nedlagt landbrug / erhverv	Nej
Erhverv på ejendom	Nej

Forsikringen dækker

Dækning	Selvrisiko
Bygningsbrand	0 kr

Forsikringen dækker ikke

Dækning

Storm
Bygningskasko
Husejeransvar
Svamp og Insekt
Råd
Skjulte Rør og Kabler

Forsikringen dækker ikke**Dækning**

Stikledning
Udvidet Vand
Kosmetiske Forskelle
Skadedyr
Husejerhjælp

Om forsikringen

Forsikringens status	RYK
Årsdag	1. november

Pris og betaling

Antal betalinger pr. år	1
Pris pr. betaling	7.226 kr
Betalingsform	Betaling opkræves via girokort

Kopi til lejer

Typeformular A, B udgave
Ejendomsnr. 114.00.004

LEJEKONTRAKT for bollelse

Læsevejledning til ansøgere i henhold til beboelsesreguleringen, herunder blandede lejende, og særligt i private udlejningsoplysninger

Kommunen af By- og Boligministeriet den 3. september 2001

Lejekontrakten indeholder en beskrivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejers betaling for lejeværdet.

Hanselover er udlejerens og lejers ret til at aflyse i lejeforholdet regulert i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er af særlig vigtighed, medens andre gældende bestemmelser er af mindre betydning. Disse bestemmelser er aflyst i kontrakten, og det er kun de aflyste bestemmelser, der er gældende for parterne. Hvis parterne har aftalt de fortløbet, der er nævnt i kontrakten, er det ikke nødvendigt at aflyse de samme forhold i kontrakten § 11.

Som bilag til lejekontrakten henvises til vedrørende lejekontrakt til søvndagning i lejelovgivningen, herunder blandede lejende, og værelser i private udlejningsoplysninger.

§ 1. Parterne og det lejede.

Lejemål: Det leje er en lejlighed en enkeltværelse en ejerlejlighed andet
 Beliggende: Ravnvej 5, 25. et., tv. By 2070 Roskilde

Udlejer: Navn: [Redacted]
 Adresse: [Redacted]

Lejer: Navn: [Redacted]
 Adresse: [Redacted]

Areal: Lejemålets samlede bruttoareal udgør 43 m², der består af 1 værelse og 0 m² Efterskolelokaler m.v. udgør heraf 0 m²

Brugret: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugret til følgende lokaliteter (se i):
 Fællesvaskeri Fælles gårdanlæg Loft/kældrum nr. [Redacted]
 Cykelkæder Garage nr. [Redacted] Andet fælles udhus [Redacted]

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens skriftlige samtykke benyttes til andet end beboelse.

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/12 2004 og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges lejeværdet om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Side 1 af 1

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Med mindre andet er aftalt og anført i kontraktsens § 11, kan lejer oplyse lejeforholdets særlige omstændigheder med 3 måneders varsel til den første hævning i en måned, der ikke er døgn for en helgedag.
Med mindre andet er aftalt og anført i kontraktsens § 11, kan lejer oplyse lejeforholdets særlige omstændigheder med 1 måneds varsel til den første hævning i en måned, der ikke er døgn for en helgedag.
Oplysningerne udføres således som efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan oplysningerne ske efter Landbrugslovens § 12, stk. 3.
Oplysningen skal være skriftlig fra begge parter således.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje	Den årlige leje er	25.440,00 kr.
Betaling	Lejen m.v. forfalder til betaling den	1. i hver måned <input checked="" type="radio"/> måned <input type="radio"/> kvartal
Lejen m.v. udgør	Leje	2.155,00 kr.
	A. varmebidrag	kr.
	A. varmebidrag	kr.
	A. varmebidrag	kr.
	Udgifter til bilbesættelse	kr.
	I alt pr. måned/kvartal	2.155,00 kr.

Skatter og afgifter: Lejen indgår skatter og afgifter pr. 1. 1. 2004.
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejers konto: se side 5a i (pengeinstitut) eller på det af udlejer anvisede sted.
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anvisede betalingssted.

Privat byfornyelse og aflastning af boligforbedring: For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aflastning af boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforholdet er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt det efter samme lov ydes tilskud til nedrivelse af lejeforholdet for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsperioder i hele tilskudsperioden.

Bemærk: Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

Depositum: Senest den 22/11 2004 betaler lejer et depositum på 6.000,00 kr., svarende til 3 måneders leje (højest 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den betaler lejer endvidere forudbetalt leje kr., svarende til måneders leje (højest 3 måneders leje).

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning - fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerem. for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opstå ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fæsttes besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives? (sæt x) Ja Nej

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytningdagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden.

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x) Udlejer Lejer

Konto: Ved kontraktens oprettelse den står der kr på vedligeholdelseskontoen til maling, hvidning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 9. Inventar.

Følgende inventar i lejeforholdets tilhører ved lejemålets indgåelse udlejer: (sæt x)

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Komfur | <input type="checkbox"/> Opvaskemaskine | <input type="checkbox"/> Elpaneler - antal | <input checked="" type="checkbox"/> Tæpper |
| <input checked="" type="checkbox"/> Køleskab | <input type="checkbox"/> Vaskemaskine | <input type="checkbox"/> Kåkkelovne - antal | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Emhætte | <input type="checkbox"/> Tørretumbler | <input type="checkbox"/> Vandvarmere - antal | <input type="checkbox"/> |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) Ja Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) Ja Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) Ja Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.



SKIVE KOMMUNE
Teknik, Miljø & Udvikling
Rådhuspladsen 2

SKIVEKOMMUNE **7800 Skive**

Ekspedition: Mandag-onsdag 8.00-15.30
 Torsdag 8.00-17.00
 Fredag 8.00-14.00
 IBAN nr. : DK8075650001555007
 Swift kode : JYBADKKK
 Telefon : 99 15 55 00
 Direkte : Se bilag/bagsiden
 E-mail.....: tek@skivekommune.dk
 Internet....: www.skive.dk

Modtager

Udskrevet den: 30/01-2026
 Moms-nr.: 29189579

Debitnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 136490 06 07	779	136490

Ejendommens beliggenhed:
 Rybjergvej 9A

Bfe. nummer:
 0004070214

Matrikelbetegnelse:
 ROSLEV BY, ROSLEV 2aq

Bebygget areal: 114
 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

Rottebekæmpelse	(07)	95,45
RENOVATION: 4897568		
370 l rest/madaffald 14-dags tømning.	(07)	1185,00
Miljøgebyr lejligheder	(07)	4620,00

Tilmeldt betalingservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 5900,45 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	15/01-2026	5900,45	01/01-2026	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Bidragsopgørelse

Bidragsopgørelsen er sendt til alle ejere. Den originale er sendt til hovedmodtager og øvrige ejere har modtaget en kopi.

Ejendomsbidrag opkræves én gang om året.

For flere oplysninger se hjemmesiden:
www.skive.dk/ejendomsbidrag

Ejerskifte

Det er registreret ejer pr. 1. januar 2026, der skal betale ejendomsbidrag for hele året. Ejerskifte skal være tinglyst inden den 1. januar. Efter denne dato skal ejendomsbidrag håndteres indbyrdes imellem sælger og køber.

Betaling

Hvis ejendommen ikke er tilmeldt Betalingsservice, sendes indbetalingskort omkring den 20. december. Ved flere ejere af en ejendom modtager kun én af ejerne indbetalingskort.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes der morarenter samt gebyr på 250 kr. for hver rykker pr. grund/ejendom. Rykkere fremsendes til alle ejere. Hvis betaling udebliver, kan inddrivelse blive foretaget af SKAT som modregning i f.eks. overskydende skat eller ved lønindeholdelse.

Betaling fra udlandet - IBAN nr.:

DK8075650001555007 – Swift kode: JYBADKKK

Spørgsmål vedr. betaling/renter/gebyrer skal rettes til Optræningskontoret:

Mail: opkraevning@skivekommune.dk
Tlf. 9915 6030 (Tryk 4)
Tlf. tid: mandag-fredag kl. 10.00-12.00

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

Gebyret pålægges alle ejendomme med bygninger og opkræves på baggrund af bygningsarealet oplyst i BBR pr. 1. januar i året forud for opkrævningsåret. Gebyret beregnes som en fast afgift pr. ejendom samt en enhedspris for de første 250 bebyggede kvadratmeter og halvdelen af denne enhedspris for de efterfølgende bebyggede kvadratmeter. Gældende takster kan ses på www.skive.dk/ejendomsbidrag

Tegn på rotter skal anmeldes til Skive Kommune enten online på: www.skive.dk/rotter eller telefonisk via 9915 5500.

Øvrige spørgsmål til rottebekæmpelse skal rettes til tlf. 9915 6834.

Skorstensfejning

Skive Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren.

Har du spørgsmål eller ændringer til din skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren. Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler evt. for meget betalt skorstensfejerbidrag.

Spørgsmål skal rettes til:

Skorstensfejerdistrikt:
SYD - Palle Würtz tlf. 2023 8853
NORD - Torben Johansen tlf. 2449 8458

Find dit distrikt på www.skive.dk/skorstensfejning

Renovation

Forbrugsgebyr: Dækker udgifter til drift af rest- og madaffaldsordningerne.

Miljøgebyr: Dækker udgifter til drift af genbrugspladserne, farligt affald, storskraldsindsamling m.m.

Genbrugsgebyr: Drift af beholdere med glas/metal, papir/pap/plast/karton, miljøkasse, tekstilaffald og bortskaffelse af madaffald. Sommerhuse har ikke miljøkasse og tekstilaffald.

Ændring af tømningsordning:

Hvis der er sket ændring i forhold til renovation, vil evt. regulering for det pågældende år ske særskilt året efter.

Spørgsmål vedr. renovation:

Har du spørgsmål vedr. renovation/andre affaldsordninger, kan du kontakte Nomi4s Borger-service på tlf. 9610 6240 eller mail borgerservice@nomi4s.dk

Priser, samt øvrig information om affald, kan du finde på www.nomi4s.dk

Vurdering og grundskyld

Har du spørgsmål til fastsættelse af ejendoms- og grundværdi, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen på tlf. 7222 1616 eller se mere på www.vurdst.dk og www.vurderingsportalen.dk

Opkrævning af grundskyld/boligskatter sker via forskuds- og årsopgørelsen eller ved særskilt faktura fra SKAT. Du kan finde din forskudsopgørelse og se mere på www.skat.dk.

Øvrige spørgsmål

Har du spørgsmål vedr. ejendomsbidrag som ikke bliver besvaret i ovenstående, er du velkommen til at kontakte os på tlf. 9915 6177 / 9915 5566 eller mail tek@skivekommune.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

Poul Schmith I/S
Kalvebod Brygge 32Beliggenhedskommune: **Skive**
BFE-nummer: **4070214**
Kommune-ejendomsnr: **779-136490**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Rybjergvej 9A, 7870 RoslevBeregningsdato: **27.02.2026**

Ejendomsskattebillet for 2026

Erhvervsjendomme og øvrige ejendomme*

(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder, ubebyggede grunde m.v.)

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi	272.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi	217.600,00 kr.

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	11,600 ‰ af 217.600 kr.	2.524,16 kr.
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		1.681,02 kr.

Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2026 - 30.06.2026	01.05.2026	01.05.2026	840,51 kr.
2 01.07.2026 - 31.12.2026	01.10.2026	01.10.2026	840,51 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.

+71 < 000000373433234 +83014296 <

Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Sådan behandler vi personoplysninger

Du kan læse om, hvordan vi behandler personoplysninger, på vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik
For virksomheder er privatlivspolitikken dog kun relevant for enkeltmandsvirksomheder.

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

 Poul Schmith I/S
Kalvebod Brygge 32

 Beliggenhedskommune: **Skive**
 BFE-nummer: **4070214**
 Kommune-ejendomsnr: **779-136490**
 Ejendommens beliggenhedsadresse:
Rybjergvej 9A, 7870 Roslev

 Beregningsdato: **27.02.2026**

Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom uden stigningsbegrænsning

Grundværdi		272.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi		272.000,00 kr.
Forsigtighedsprincip	-20,00 %	
Skattepligtig grundværdi efter forsigtighedsprincip		217.600,00 kr.
Promille for grundskyld	11,600 ‰	
Grundskyld for 2026 uden stigningsbegrænsning	11,600 ‰ af 217.600 kr.	2.524,16 kr.
Grundskyld 2026 uden stigningsbegrænsning		2.524,16 kr.

Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom med stigningsbegrænsning

Grundskyld 2026 uden stigningsbegrænsning		2.524,16 kr.
Reguleringsprocent for stigningsbegrænsning	4,75 %	
Regulering	4,75 % af 2.524 kr.	119,90 kr.
Grundskyld for 2025		1.561,12 kr.
Grundskyld for 2025 plus regulering	1.561,12 + 119,90	1.681,02 kr.
Grundskyld 2026 med stigningsbegrænsning	Min 2.524,16 og 1.681,02	1.681,02 kr.

Sådan behandler vi personoplysninger

Du kan læse om, hvordan vi behandler personoplysninger, på [Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik](https://vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik)
 For virksomheder er privatlivspolitikken dog kun relevant for enkeltmandsvirksomheder.



Forstå opkrævningen af dine ejendomsskatter

Derfor får du denne opkrævning

Du får denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor ejendomsskatterne opkræves over Skattekontoen. Det kan fx være en

- ejendom med kontor, butik, værksted e.l.
- ubebygget grund, et garageanlæg eller et areal ejet af en forening
- ejendom med andelsboliger
- bolig med ejerforhold registreret med cvr-nr. eller både cvr- og cpr-nr.
- landbrugs- eller skovejendom.

Boligskat for din private bolig betaler du over forskuds- og årsopgørelsen.

Hvis I er flere, der ejer ejendommen sammen

- Den ejer, der anses som hovedejer, får en opkrævning med en indbetalingslinje. Hovedejer er ansvarlig for indbetalingen.

Vær opmærksom på, at det kan være en anden ejer i ejerkredsen, der står registreret som hovedejer, end det var sidste år.

- Medejere får en kopi af opkrævningen uden indbetalingslinje.
- Det er kun administrator, der får opkrævningen, hvis der er registreret en "hel administrator" for ejendommen.

Læs mere om, hvem vi sender opkrævningen til, og hvem der anses som hovedejer, på vurderingsportalen.dk/flere-ejere.

Sådan betaler du opkrævningen

Vi opkræver skatterne for din ejendom i 2 halvårlige rater, og de fremgår begge af denne opkrævning. Dvs. at du ikke får en særskilt opkrævning for 2. rate.

Du kan betale på følgende måder:

- **Betal via indbetalingslinjen på opkrævningen.** Vi må tidligst modtage din betaling 5 hverdage før fristen, så betal tidligst der, eller husk at sætte datoen i netbank til tidligst 5 hverdage før fristen. Du kan også finde din indbetalingslinje ved at logge på Skattekontoen.
- **Tilmeld betalingen til Betalingsservice** på skat.dk/ejendomsskat-bs - så bliver dine fremtidige rater automatisk betalt til tiden. Tilmeld betalingen i god tid og senest 8 hverdage inden fristen.

Når du tilmelder en betaling, bliver alle ejendomme, du ejer, tilmeldt Betalingsservice. Har du tidligere meldt din betaling til Betalingsservice, er den stadig tilmeldt.

- **Betal over Skattekontoen**, hvis ejendommens ejerforhold er registreret med et cvr-nr. Du kan tidligst betale til Skattekontoen 5 hverdage før betalingsfristen.

Læs mere om betaling til Skattekontoen på skat.dk/skattekantobetaling.

Privatpersoner kan nu logge på Skattekontoen

Som noget nyt kan du som privatperson også logge på Skattekontoen. Her kan du få et overblik over dine opkrævninger og betalinger. Se, hvordan du gør, på skat.dk/video-grundskyld-skattekonto.

Betal tidligst 5 hverdage før betalingsfristen

Vi må ikke beholde dine penge på Skattekontoen i mere end 5 hverdage. Hvis du betaler for tidligt, bliver penge automatisk betalt tilbage til dig. Hvis du har anden gæld på din Skattekonto eller anden gæld til det offentlige, bruges hele eller dele af beløbet først til at dække disse poster.

Læs mere på skat.dk/skattekantobetaling.

Ejendomsskatterne er beregnet på baggrund af en foreløbig vurdering

I 2026 betaler du en foreløbig skat beregnet ud fra en foreløbig vurdering. Det skyldes, at de endelige vurderinger ikke er klar. De foreløbige vurderinger er baseret på data fra den 1. januar 2023 (i nogle tilfælde den 1. januar 2022).

Se de foreløbige vurderinger på vurderingsportalen.dk/foreloebige-vurderinger.

Der kan du også finde links til, hvor du kan læse om mulighederne for at få ændret den foreløbige vurdering.

Når den endelige vurdering er klar, efterregulerer vi ejendomsskatterne

Når du får den endelige vurdering for din ejendom, genberegner og efterregulerer vi ejendomsskatterne. Det betyder, at du får penge tilbage, hvis du har betalt for meget i foreløbig beskatning, og en efteroprævning, hvis du har betalt for lidt.

Læs om efterregulering af ejendomsskatterne på vurderingsportalen.dk/efterregulering-skattekonto.

Opkræves der dækningsafgift for din ejendom?

Du kan læse om mulighederne for at ændre beløbet for den foreløbige dækningsafgift for 2026 på vurderingsportalen.dk/dækningsafgift.



Betal altid den seneste ejendomsskattebillet

Hvis du har fået flere ejendomsskattebilletter, skal du altid betale den senest opdaterede skattebillet, du får inden betalingsfristen.

Har du fået penge tilbage via skattebilletten?

Hvis du har fået ændret din foreløbige vurdering eller har solgt en ejendom, kan din skattebillet være en tilbagebetaling af for meget betalt skat. Læs mere på vurderingsportalen.dk/skattebilletten-tilbagebetaling.

Har du brug for hjælp?

Har du spørgsmål til, hvordan du betaler?

Du kan læse mere på skat.dk/ejendomsskat.

Du er også velkommen til at kontakte Skattestyrelsen på 72 22 28 00, hvis du har andre spørgsmål til betaling.

Betaler du fra en udenlandsk konto?

Læs mere på skat.dk/skattekontobetaling.

Har du spørgsmål til beregningen af dine ejendomsskatter?

I den vedhæftede beregningsforklaring kan du se, hvordan vi har beregnet grundskylden og en evt. dækningsafgift for din ejendom.

Du er også velkommen til at kontakte Vurderingsstyrelsen på 72 22 16 16 eller chatte med os på vurderingsportalen.dk.



Hvad sker der, hvis du ikke betaler?

Hvis du ikke betaler opkrævningen til tiden, lægges der dagligt renter på beløbet. Hvis du fortsat ikke betaler, sendes beløbet til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Du og eventuelle medejere vil få en rykker, før vi sender sagen videre. Der vil blive lagt et rykkergebyr oven i det beløb, du mangler at betale. Gældsstyrelsen kan inddrive gælden ved at foretage udlæg i ejendommen med henblik på at kunne sætte ejendommen på tvangsauktion. Du får ikke besked om, at sagen er sendt videre til inddrivelse.

Hvis du ikke er enig, kan du klage

Hvis du mener, at opgørelsen af dine ejendomsskatter er forkert, kan du klage til Skatteankestyrelsen. Du kan ikke klage over selve grundværdien og dens fordelinger i denne opgørelse. Men når du får den endelige vurdering af ejendommen, kan du klage over vurderingen og herunder grundværdien.

Du skal sende din klage over opgørelsen af dine ejendomsskatter til Skatteankestyrelsen, så de har klagen senest 3 måneder efter den dag, hvor du har fået denne opgørelse. Du kan læse mere om Skatteankestyrelsen og deres sagsbehandlingstider på skatteankestyrelsen.dk.

Du skal betale et klagegebyr for hver afgørelse, du klager over. Du kan se, hvad gebyret er, på skatteankestyrelsen.dk/klagebehandling/klagegebyr. Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du gebyret tilbagebetalt.

Sådan sender du klagen og betaler

Du skal bruge Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk/send-en-klage. Her kan du også læse om, hvordan du betaler klagegebyret, og hvordan behandlingen af klagen foregår. I klagen skal du skrive, hvad du vil klage over og hvorfor. Du skal vedlægge opgørelsen, og hvis du har dokumentation, som støtter og underbygger din klage, kan du også vedlægge det.

Hvis du er fritaget for digital post, kan du sende klagen som brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V. Samtidig skal du betale ved at overføre klagegebyret til kontoen med registreringsnummer 0216 og kontonr. 4069029361. Skriv gerne navn og cpr-nummer eller cvr-nummer i meddelelsesfeltet.

Du kan indbringe opgørelsen for domstolene

Du kan også vælge at indbringe opgørelsen af ejendomsskatterne for domstolene senest 3 måneder efter opgørelsens dato. Du kan læse om, hvordan du gør, på domstol.dk.

Du kan søge om at vente med at betale

Når du har klaget, kan du søge om at vente med at betale det beløb, du har klaget over (det kalder vi også "at få henstand"). Skriv en ansøgning, og forklar præcist, hvad du har klaget over, og hvilket beløb det drejer sig om. Vedlæg en kopi af din klage og kvitteringen fra Skatteankestyrelsen, og send det til Skattestyrelsen enten elektronisk ved at logge på skat.dk/tastselverhverv og vælge Kontakt – eller med post til Skattestyrelsen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing.

Du kan måske få dækket dine omkostninger

Hvis du får en rådgiver til at hjælpe med klagesagen, kan du i nogle tilfælde søge om at få rådgivningen betalt helt eller delvist. Du kan læse mere om denne mulighed på skat.dk/omkostningsgodtgørelse.

Hvis du vil læse mere om love og regler

Reglerne om opgørelse af grundskyld og dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering står i [ejendomsvurderingsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023).

Vi henviser til:

- § 89 c om foreløbig vurdering, til brug for en foreløbig beregning af grundskyld og dækningsafgift.

Reglerne om pligt til at betale grundskyld og dækningsafgift står i [ejendomsskatteoven](#) (lov nr. 678 af 3. juni 2023 med senere ændringer).

Vi henviser til:

- § 4 om pligt til at betale grundskyld
- § 4, stk. 5, og § 11, stk. 5, om lovbestemt pante- og fortrinsret. Begge paragraffer er ændret med ændringslov nr. 562 af 27. maj 2025
- § 11-12 om pligt til at betale dækningsafgift
- § 17-19 om opgørelse af grundskyld. § 17 er ændret med ændringslov nr. 1214 af 26. november 2023
- § 20 og 21 om opgørelse af dækningsafgift
- § 28 og 29 om satser for grundskyld og dækningsafgift
- § 33 om opkrævning af grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen
- § 34 om opkrævning i forbindelse med klage. § 34 er ændret med ændringslov nr. 1214 af 26. november 2023.
- Kapitel 7 om ordningen for stigningsbegrænsning for grundskyld.
- Kapitel 7 a om ordningen for stigningsbegrænsning for dækningsafgift af erhvervsjendomme. Kapitel 7 a er sat ind i ejendomsskatteoven med ændringslov nr. 1471 af 10. december 2024.

Reglerne om Skattekontoen står i [opkrævningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1040 af 13. september 2024).

Vi henviser til:

- § 16 a, stk. 8, om, at ældste gæld på Skattekontoen betales først
- § 16 c, stk. 1, om overskridelse af betalingsfrist og renteberegning
- § 16 c, stk. 4, om rykker, rykkergebyr og eventuel overgivelse til inddrivelse.

Reglen om hæftelse uden tinglysning står i tinglysningsloven (lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014).

Vi henviser til:

- § 4 om, hvordan ejendomsskat hæfter på fast ejendom uden tinglysning.

Reglerne om klage står i [skatteforvaltningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1053 af 20. september 2024).

Vi henviser til:

- § 35 a om klage
- § 48 om indbringelse for domstolene.

Du kan også finde lovene på skm.dk/skattelove.

Tinglysningsloven og ændringslovene finder du på retsinformation.dk ved at søge på nummer og årstal.

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	500.000
Grundværdi	67.600
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	296
Antal lejligheder	3
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	3
Vurderingskreds navn	Sallingsund
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Har du fået brev om skift af hovedejer på din ejendom?

Luk X

Vi har trukket oplysninger om hovedejer på ny måde, så det kan være en anden end tidligere, der modtager opkrævning af ejendomsskat.

› [Læs, hvad det betyder for dig](#)

Erhverv / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Rybjergvej 9A

Rybjergvej 9A

7870 Roslev

Foreløbig ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Foreløbig grundværdi

272.000 kr.

^ Se den foreløbige 2023-vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som ejendomsskatterne for 2024 og 2025 blev beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver ejendomsskatterne genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2023-ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Foreløbig 2023-grundværdi

281.000 kr.

Foreløbig vurdering for 2025

Den foreløbige 2025-vurdering bruges til at beregne ejendomsskatterne for 2026. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.

Chat med os

- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 16. april 2026.

Ejendommens id-oplysninger

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, og på det grundlag beregner vi den løbende ejendomsskat. Vi arbejder for at skabe tillid til vurderingen og tryghed om beske

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

[Kontakt Vurderingsstyrelsen](#)

[Følg os på](#)

[Chat med os](#)

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

[Chat med os](#)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

For ejendommen Rybjergvej 9A, 7870 Roslev

Ejendommens adresse.....	Rybjergvej 9A, 7870 Roslev
Kommune.....	Skive Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	296 m ²
Samlet bebygget areal.....	114 m ²
Samlet boligareal.....	172 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4070214

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2aq, Roslev By, Roslev

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

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17
Planer	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_4070214_311489647
 - BBR-meddelelse - 4070214 - Skive Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4070214
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 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. 24. april 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. 24. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 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. 24. april 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssløbet 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. 24. april 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet 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. 24. april 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 24. april 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. 24. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybbjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026

Rapport færdig 24/04 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4070214 - Skive Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

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. 24. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 22-01-2021

Husnummer..... 9A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_4070214_311489647

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-01-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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 bygnings-sagkyndig. 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 bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings-sagkyndige 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 bygnings-sagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... 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. 24. april 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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. 24. april 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4070214

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 lovlige. 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 lovlige. 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 lovlige. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Vurderingsejendom - Skive Kommune

BFE-nr..... 4070214
VurderingsejendomID..... 1935945
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Skive Kommune

Beskatningsgrundlag..... 217.600 kr.
Kommunepromille..... 11,6 %
Beløb..... 2.524,16 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 1.561,12 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 1.681,02 kr.
Regulerings betrag..... 119,9 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

BFE-nr..... 4070214
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet 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 Huslejenaevn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager

om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026

Rapport færdig 24/04 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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: Anvendelsespecifikke 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. 24. april 2026

Plan - Kommuneplan 2024 - 2036

Planens navn..... Kommuneplan 2024 - 2036

Kommune..... Skive

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 19-03-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-04-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11229374_1712345411655.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Plan - Centerområde

Planens navn..... Centerområde

Plannummer..... 16.C1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11229374

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 19-03-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-04-2024

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2,5

Maksimal bygningshøjde..... 12 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om områdeanvendelsen.... Bymidteafgrænsning (detailhandel, liberale erhverv, offentlig og privat servicevirksomhed), andre erhvervstyper, uden genevirkninger til omgivelserne.

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: 40 boligbebyggelse / 50 anden bebyggelse. Ved huludfyldning i randbebyggelse kan der tillades højere bebyggelsesprocent. Max bruttoetageareal til detailhandel = 3.200 m² Max bruttoareal dagligvarebutikker = 3.200 m² Max bruttoareal udvalgswarebutikker = 3.200 m²

Notat, andet.... En del af rammen ligger indenfor risikoudpegningen for nedbør. Læs mere om relevante retningslinjer i afsnit 5, Klimatilpasning.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11229374_1712345411655.pdf

Særlige forhold..... Matr. nr. 15 q Roslev by, Roslev er registreret som kemikalieaffaldsdepot. Der må kun indrettes forureningsfølsom bebyggelse/funktioner, såfremt det ved undersøgelser er godtgjort, at grunden kan anses for sundheds- og miljømæssig forsvarlig.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Skive
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3787680_1507701714974.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Plan - Planstrategi 2019-2031

Planens navn..... Planstrategi 2019-2031
Plannummer..... 2019-2031
Kommune..... Skive
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-06-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9580857_1561719939510.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2022

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2022
Kommune..... Skive
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-01-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11174027_1673946220489.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Plan - Centerområde

Planens navn..... Centerområde
Plannummer..... 16.C1
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 11229374
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 12157281
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-12-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 17-12-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 11-02-2026
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %
Maksimalt antal etager..... 2,5
Maksimal bygningshøjde..... 12 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om områdeanvendelsen.... Bymidteafgrænsning (detailhandel, liberale erhverv, offentlig og privat servicevirksomhed), andre erhvervstyper, uden genevirkninger til omgivelserne.
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent: 40 boligbebyggelse / 50 anden bebyggelse. Ved huludfyldning i randbebyggelse kan der tillades højere bebyggelsesprocent. Max bruttoetageareal til detailhandel = 3.200 m² Max bruttoareal dagligvarebutikker = 3.200 m² Max bruttoareal udvalgswarebutikker = 3.200 m²
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_12157281_1765978879295.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

Kloakopland - 5101

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... 5101
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..... 2026
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 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. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. april 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. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont 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 oliefyur. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Roslev Nord

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Roslev Fjernvarmeselskab A.m.b.A.

Link til info..... [0](#)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Roslev Nord

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2a4 Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2a4 Roslev By, Roslev

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. 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.

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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.

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

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Matr. nr.: 2aq, Roslev By, Roslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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. 24. april 2026

Matr. nr.: 2aq, Roslev By, Roslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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 forbrugere 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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 24. april 2026

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

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4070214

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybbjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2aq

Ejerlav..... Roslev By, Roslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

2aq, Roslev By, Roslev

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

Matrikelnummer..... 2aq

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybbjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsboplads, 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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2aq Roslev By, Roslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Zaq, Roslev By, Roslev

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

Ejerlav..... Roslev By, Roslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4070214

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. 24. april 2026

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

Matrikelnummer..... 2a9

Ejerlav..... Roslev By, Roslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4070214

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

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_4070214_311489647
 - BBR-meddelelse - 4070214 - Skive Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4070214
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med 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 farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns 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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden 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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning 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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rybjergvej 9A, 7870
Roslev

Rapport fornyet 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



Afsender
Skive Kommune, Teknik, Miljø & Udvikling - BBR
Rådhuspladsen 2, 7800 Skive

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4070214
Udskriftsdato: 24.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tek@skivekommune.dk eller tlf. 99 15 68 10.

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.): 4070214

BBR-adresse: Rybjergvej 9A (vejkode 0688), 7870 Roslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 779-136490

Oplysninger om grund

Adresse: Rybjergvej 9A, 7870 Roslev

Grundens areal: 296 m²

Matrikelnummer: 2aq, Ejerlavnavn: Roslev By, Roslev (ejerlavskode 850851)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1902

Om-/tilbygningsår: 1989

Antal etager: 2

Antal helårsboliger med køkken:	3
---------------------------------	---

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

Beliggenhed

Adresse: Rybjergvej 9A, 7870 Roslev

Matrikelnummer: 2aq, Ejerlavnavn: Roslev By, Roslev (ejerlavskode 850851)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	172 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	172 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	50 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	86 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: Rybjergvej 9A, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	43 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	43 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1

Enhed: Rybjergvej 9B, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	43 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	43 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Enhed: Rybjergvej 9C, 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:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 2001

Beliggenhed

Adresse: Rybjergvej 9A, 7870 Roslev

Matrikelnummer: 2aq, Ejerslavnavn: Roslev By, Roslev (ejerslavskode 850851)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	28 m ²
Overdækket areal:	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)
- Opvarmingsmiddel (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 opvarmingsmiddel

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

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 butikscener. 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.

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	2.524,16
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-02
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkategorikode	
Juridisk underkategoritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	11,6
	5,88

Grundskyld produktion- sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift er- hvervsejendomme, kom- munepromille	0
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommune- promille	10,34

Grundværdi beskatningsgrundlag

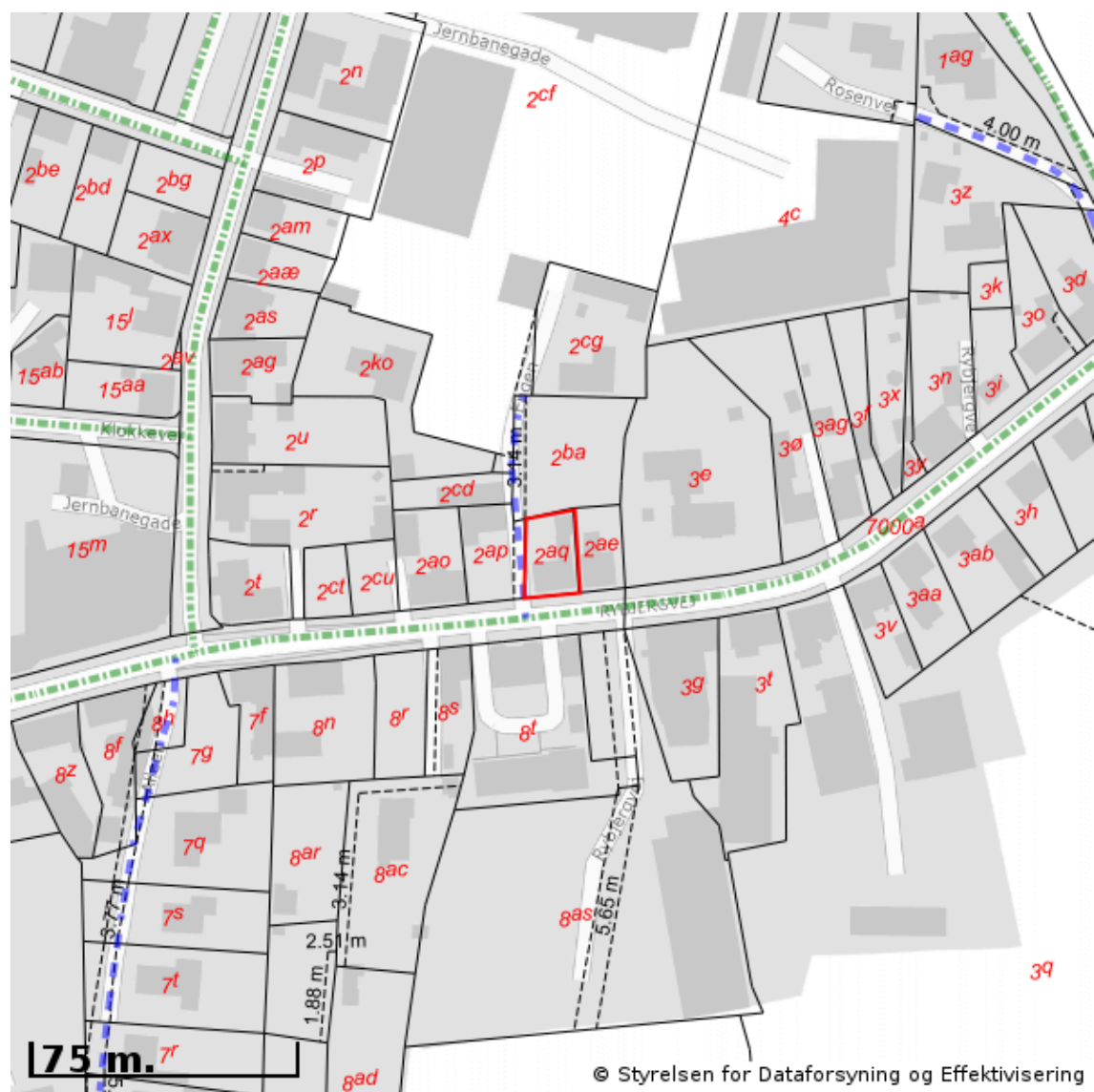
Beskatningsgrundlag	217.600
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2aq Roslev By, Roslev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-04-2026.



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.

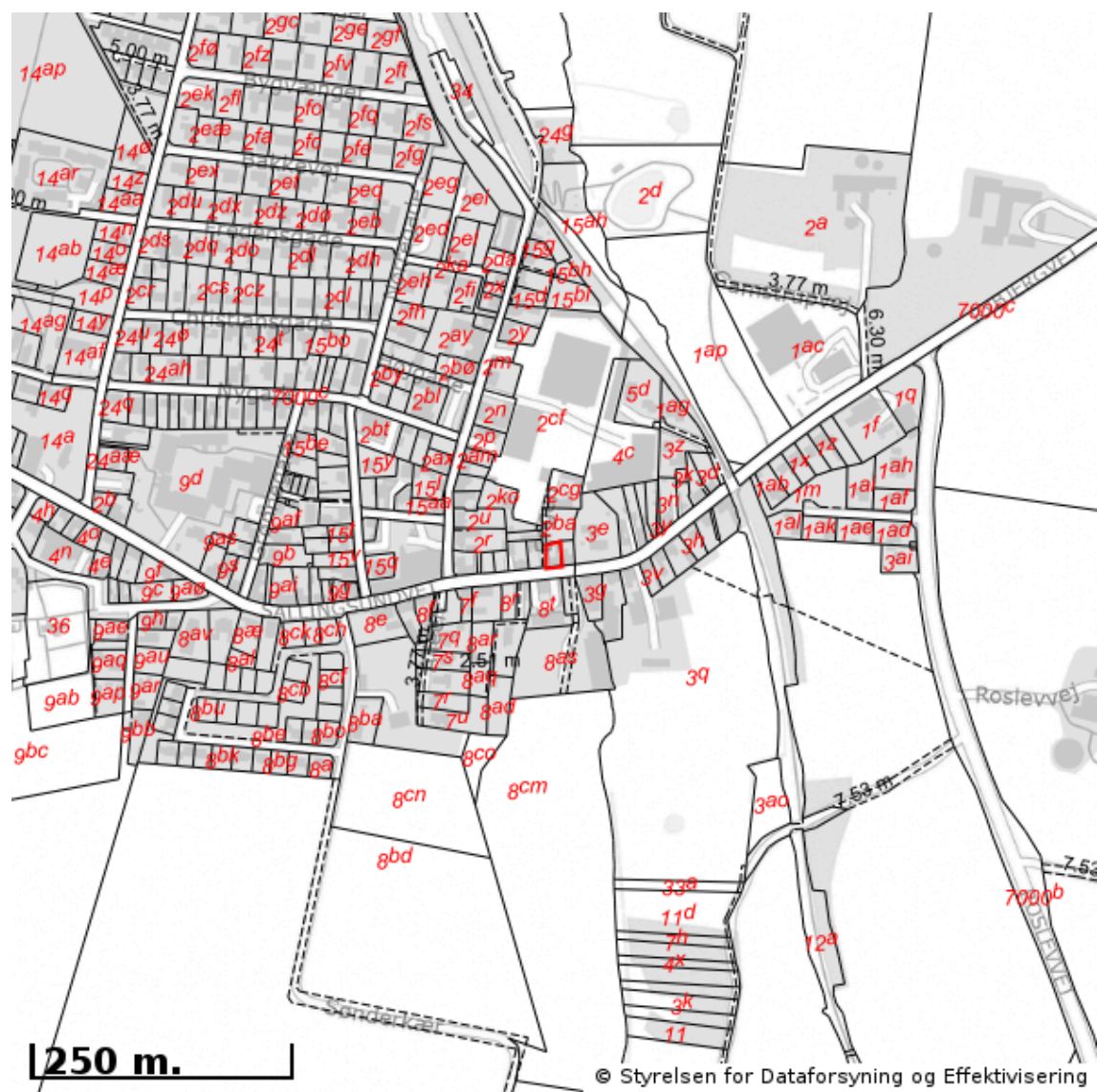


EJENDOMS DATA RAPPORT





Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 2aq Roslev By, Roslev

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 24-04-2026.



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: 4070214

Ejerlav og matrikelnumre: (850851,2aq)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Roslev By, Roslev
Matrikelnummer	2a _q
Region	Region Midtjylland
Kommune	Skive 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands 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.

Skive Kommune

Adresse	Torvegade 10 7800 Skive
Mail	sk@skivekommune.dk
Web	http://www.skive.dk/natur_miljo_trafik/grundvand-jord-raestoffer/jordforurening
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.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Rybbjergvej 9A

7870 Roslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. januar 2021

Til den 22. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311489647



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



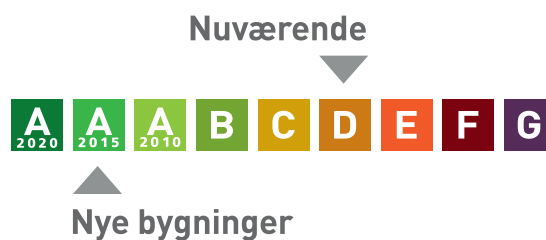
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

28,50 MWh fjernvarme	18.929 kr
Samlet energjudgift	18.929 kr
Samlet CO ₂ udledning	1,85 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrumsrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsrumsrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	25.800 kr.	1.000 kr. 0,13 ton CO ₂
Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er vurderet efterisoleret med polystyrenkugler. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på lejers oplysninger.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		2.000 kr. 0,29 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER N: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. S: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. I forbindelse med en udskiftning af vinduer og døre, vil ejendommen opnå en større tæthed i klimaskærme.		2.300 kr. 0,34 ton CO ₂
YDERDØRE N: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. S: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant. S: Yderdør med sideparti, monteret med tolags energiruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende yderdøre med termoruder foreslås udskifte til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		300 kr. 0,04 ton CO ₂
Gulve		
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 75 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		400 kr. 0,06 ton CO ₂

VentilationInvestering Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der vurderes monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 11,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	28.800 kr.	1.900 kr. 0,38 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er fra 1902 og opført i 2½ plan med et uudnyttet loftsrum. Ejendommen er inddelt i tre boliger.

Energimærkningen er udarbejdet på baggrund af bygningsgennemgang samt tegninger af bygningen, som er rekvireret af energikonsulenten i kommunens byggesagsarkiv. Konstruktionsbeskrivelser og isoleringstykkelser er med udgangspunkt i tegningsmaterialet, besigtigelsen samt lejers oplysninger. Der er foretaget supplerende opmåling af bygningen.

Der har alene været adgang til lejligheden på 1. sal, der tages således forbehold for konstruktioner og installationer som der ikke har været adgang til.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Det er vigtigt at opnå en afkøling af fjernvarmevandet på – i gennemsnit – mindst 30 grader. Hvis dette ikke er tilfældet, kan fjernvarmeselskabet pålægge ejendommen en strafafgift.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb på bygningen.

Almindeligt el-forbrug i boliger (lys, hvidevarer osv.) er ikke omfattet af energimærkningen.

I de årlige besparelser er der ikke indregnet eventuelle renteudgifter eller andre låneomkostninger.

De udregnede tilbagebetalingstider er taget ud fra det beregnede forbrug. Dermed kan de reelle tilbagebetalingstider være længere/kortere, hvis det faktisk forbrug er mindre/større, end det er beregnet.

På tidspunktet for energimærkningen var følgende gældende:

- Håndbog for energikonsulenter 2019 (Bekendtgørelse nr. 792 af 7. august 2019)
- Beregningsprogrammet Energy10, beregningskerne BE18 version 10 19.6.21 HB2019.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loftsrum med 300 mm isolering	25.800 kr.	2,06 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller	28.800 kr.	1.158 kWh Elektricitet 772 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.900 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering med 150 mm isolering og afsluttende facadepuds	4,52 MWh Fjernvarme	2.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	5,18 MWh Fjernvarme	2.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør	0,65 MWh Fjernvarme	300 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader	0,90 MWh Fjernvarme	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rybjergvej 9A, 7870 Roslev

Adresse	Rybjergvej 9A, 7870 Roslev
BBR nr	779-136490-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1902
År for væsentlig renovering	1989
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	172 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	172 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmemforbrug i energimærket kan afvige fra bygningsejerens oplyste varmemforbrug. Dette kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmemforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Tidligere forbrugstal er ikke oplyst, men det beregnede forbrug anses for passende for denne type ejendom og årgang, sammenholdt med de registrerede isoleringsforhold

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	437,50 kr. per MWh
	6.460 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,25 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. I forbindelse med udførelse af rapportens forbedringsforslag anbefales det derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra en håndværker/leverandør.

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

Den anvendte elpris er en vurderet aktuel gennemsnitlig elpris på landsbasis, og denne kan variere afhængig af valget af el leverandør samt valg af indkøbsaftale.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600494
CVR-nummer 37923362

EnergiConsult ApS

Højbro 34, 7900 Nykøbing M

jebi@energiconsult.dk
tlf. 22523012

Ved energikonsulent
Jesper Bilstrup

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

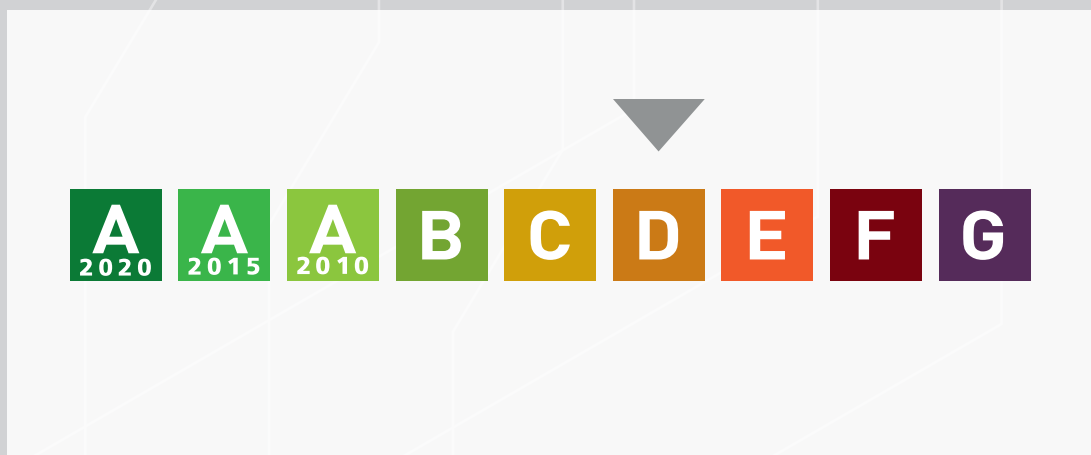
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Rybjergvej 9A
7870 Roslev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. januar 2021 til den 22. januar 2031

Energimærkningsnummer 311489647

Tillæg til salgsopstillingen

1. Beskrivelsen af ejendommen er i et vist omfang baseret på offentlige registre, herunder tingbog, BBR-ejermeddelelse samt ejendomsdatarapporten, som kan indeholde fejl. Der tages derfor forbehold for oplysningernes rigtighed.
2. Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 913 af 18. juni 2020, gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der bliver 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 over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Som konsekvens heraf kan auktionskøber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

3. Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan forvente at kunne overtage indestående lån. Der kan således være hæftelser, der forfalder ved ejerskifte, hvor kreditorerne, hvis der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, vil kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.
4. Auktionskøber skal udover sikkerhedsstillelsen betale følgende:
 - Tinglysningsafgift på 0,6 % af budsummen tillagt størstebeløbet samt en fast tinglysningsafgift på kr. 1.850,00.
 - Salær til egen advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.
5. Rekvirenten tager forbehold for tilstedeværelse af de pågældende hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.
6. Auktionskøber er forpligtet til at oplyse berigtiger, om der står en gammel brændeovn fra før 2003 i den bolig, denne har erhvervet, når skødet skal tinglyses. Såfremt brændeovnen er fra før 2003, er auktionskøber gjort opmærksom på, at det er obligatorisk at udskifte eller sløjfe brændeovnen i boligen.

Udskiftningen skal ske senest 12 måneder efter, at adkomsten er blevet tinglyst, og det skal meddeles til Miljøstyrelsen via styrelsens hjemmeside, når udskiftning eller sløjfning er sket.

Bekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse nr. 1432 af 27. november 2023 om regulering af luftforurening fra fyringsanlæg til fast brændsel, omfatter brændeovne, centralvarmekedler, pejseindsatser, pilleovne, masseovne, brændekomfurer eller lignende anlæg, hvori fast brændsel afbrændes med henblik på anvendelsen af den frembragte varme med en samlet indfyret effekt under 1.000 kW.

Fremtidige krav vedrørende brændeovn fra før 2003, hvis denne ikke rettidigt er udskiftet eller sløjftet, er rekvirenten uvedkommende.

7. Auktionskøber er gjort opmærksom på, at det nye boligsattesystem trådte i kraft den 1. januar 2024, herunder nye regler for ejendomsværdiskat og grundskyld.

For ejere af ejendommen, der iht. nye vurderinger, når disse foreligger, har betalt for meget i skat i årene 2011 og frem, vil der kunne ske tilbagebetaling. Hvis den praktiske løsning af tilbagebetalingsordningen måtte medføre, at auktionskøber bliver tilbagebetalt tidligere ejers for høje skattebetaling, er auktionskøber forpligtet til at medvirke til tilbagebetaling til tidligere ejere.

Der er ikke registreret indefrysningsslån på ejendommen.

Ovenstående har konsekvens for auktionskøbers fremtidige skattebetalinger, og auktionskøber opfordres til at søge egen rådgiver herom. Enhver ændring, herunder stigning, er rekvirenten uvedkommende.

8. Rekvirenten er et konkursbo, der ikke selv har beboet ejendommen eller har et nærmere kendskab til denne. Konkursboet fraskriver sig i forbindelse med tvangsauktionen ethvert ansvar for såvel faktiske som retlige mangler ved ejendommen på nær adkomstmangel.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter alle forhold vedrørende ejendommen, herunder de i ejendommen værende lejemål og eventuelle fejl i oplysning om lejebeløb, depositum etc.

Fra dekrettidspunktet og indtil auktionen har konkursboet forestået driften af ejendommen og udlagt omkostningerne hertil, hvilket fremgår af det vedhæftede panthaverregnskab.

Måtte driften resultere i et overskud, tilfalder et sådant overskud bedst prioriteret udækket pant-haver.

9. Auktionskøber forpligter sig til senest 5 hverdage efter auktionsdagen at meddele/fremsende aflæsningstal på vand, el og varme til rekvirenten.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende 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

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 højstbydende 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.