

# SALGSOPSTILLING

---

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



---

Nygade 3, 7900 Nykøbing M

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

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

Rettens AS nummer: AS 10B-49/2026

---

Poul Schmith I/S v/advokat Henrik Thørring Elkjær

Kalvebod Brygge 32, 1560 København K

[www.poulschmith.dk](http://www.poulschmith.dk) / 33152010 / [miol@poulschmith.dk](mailto:miol@poulschmith.dk)

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest	11
Servitut 1	15
Servitut 2	16
Hæftelse nr. 1_Opgørelse fra Nykredit og Hortendahl	37
Panthaverregnskab- og redegørelse	44
Besvarelse fra Gældsstyrelsen	57
Opgørelse over skyldig brandpræmie	60
Forsikringspolice	61
Lejekontrakt - Anonymiseret	62
Gældende vurdering for 2020	69
Foreløbig ejendomsvurderinger	70
Ejendomsskattebillet 2026	71
Ejendomsbidrag 2026	72
Ejendomsrapport fra boligejer.dk	74
Ejendomsdatarapport - resumé	127
Jordforureningsattest_5563356	131
Raastofplanskort	135
Vejforsyningskort	136
BBR-meddelelse - 5563356 - Morsø Kommune	137
Energimærke	143
Materiale fra weblageret	163
Tillæg salgsopstilling	175
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	177
Domstolsstyrelsens købervejledning	182

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	4045268
Rettens AS nummer	AS 10B-49/2026

Beliggende	Nygade 3, 7900 Nykøbing M
Matrikel nr.	84d, Nykøbing M. Bygrunde
Tilhørende	JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs, CVR nr.: 37343323, v. kurator 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	Konkursbo
Hæftelse nr.	
v/advokat	Henrik Thørring Elkjær

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Beboelse/erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020	Kr. 1.500.000,00
Grundværdi	Kr. 136.800,00
Boligareal jf. BBR	161 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal jf. BBR	128 m <sup>2</sup>
Grund	224 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat, ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 0,00 / 4.137,12 / Kr. 0,00
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 836 191
Lejemål	Ja,
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1900
Antal værelser	1
Energimærke	D

<b>A. PRIORITETSOPGØRELSE</b>				
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 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V 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
<b>I alt ved budsum</b>	<b>3.051.929,48</b>	<b>2.878.248,69</b>	<b>173.680,79</b>	<b>0,00</b>
<u>Hæftelse nr. 2</u>  Afgiftspantebrev  Lyst 17.06.2008-4533-72 for kr. 1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>3.051.929,48</b>	<b>2.878.248,69</b>	<b>173.680,79</b>	<b>0,00</b>
<u>Hæftelse nr. 3</u>  Afgiftspantebrev  Lyst 14.09.2010- 1000986274 for kr. 1.226.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>3.051.929,48</b>	<b>2.878.248,69</b>	<b>173.680,79</b>	<b>0,00</b>
<u>Hæftelse nr. 4</u>  Afgiftspantebrev  Lyst 10.03.2021- 1012731917 for kr. 367.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>3.051.929,48</b>	<b>2.878.248,69</b>	<b>173.680,79</b>	<b>0,00</b>

<b>B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES</b>		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	131.148,98
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	131.148,98
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	50.030,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Grundskyld 2025 & 2026 Kontakt: tvangssalg-fastejendom@gældst.dk Note: Ref: 5100040179	Kr.	7.540,03
2. Kommunal ejendomsbidrag - anslået Kontakt: kommunen@morsoe.dk	Kr.	132,63
3. Renovation - anslået Kontakt: kommunen@morsoe.dk	Kr.	12.411,00
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag Kontakt: kredit@topdanmark.dk Note: Sagsnr.: 6809	Kr.	1.715,43
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Underskud på panthaverregnskab Kontakt: miol@POULSCHMITH.DK	Kr.	57.444,89
C. <b>Afgifter m.v.</b> 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.	1.500.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	304.829,77
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 05-05-2026 af Henrik Thørring Elkjær		

<b>I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger</b>	
Rekvirentsaler	Kr. 36.250,00
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
<b>Total inkl. moms</b>	<b>Kr. 50.030,00</b>

<b>II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.500.000,00</b>	
Størstebeløbet	Kr. 131.148,98
Restancer	Kr. 173.680,79
1/4 af hæftelser	Kr. 0,00
1/4 af friværdis	Kr. 0,00
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling</b>	<b>Kr. 304.829,77</b>

### **Blandet bolig og erhvervsjendom med central beliggenhed**

Grundarealet er ifølge tingbogen 224 m<sup>2</sup>, heraf 0 m<sup>2</sup> vej.

Ejendommen er en kombineret bolig-/erhvervsjendom, der anvendes til udlejning, og er beliggende i byzone ud til offentlig vej.

Ejendommen er beliggende centralt i Nykøbing M med kort afstand til alle byens faciliteter, herunder indkøbsmuligheder, bibliotek, spisesteder, havnemiljøet m.m.

Ejendommen (bygning 1) er opført i år 1900 og om-/tilbygget i år 1992, og indeholder to beboelsesenheder med et samlet boligareal på 161 m<sup>2</sup> og et erhvervslokale på 124 m<sup>2</sup>. Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 143 m<sup>2</sup>, det samlede bygningsareal udgør 227 m<sup>2</sup>, og arealet af udnyttet tagetage udgør 67 m<sup>2</sup>. Ejendommen er opført i 2½ plan.

#### **Nygade 3, st:**

Erhvervsareal udgør 124 m<sup>2</sup> jf. BBR

Enheden indeholder 9 værelser, et toilet og ingen fast kogeinstallation.

Enheden står i tomgang.

#### **Nygade 3, 1:**

Boligareal udgør 94 m<sup>2</sup> jf. BBR

Beboelseslejligheden indeholder tre værelser med eget køkken, eget toilet og bad.

Bemærkning på BBR: ca. 10m<sup>2</sup> er trappeareal.

Enheden er udlejet med lejestart den 1. august 2024.

Lejer betaler kr. 5.800 månedligt, fordelt som følger: Leje kr. 4.600, a conto varmebidrag kr. 800 og a conto vandbidrag kr. 400.

Depositum udgør kr. 0 jf. lejekontrakt.

Det er ikke tilladt at holde husdyr, dog har rekvirenten konstateret, at der er katte i lejligheden.

Der er på besigtigelsen konstateret vandindtrængning i 1. sals lejlighed fra køkken i 2. sals lejlighed. Tapet er fjernet i soveværelse grundet fugt, muligvis forårsaget af utætheder fra taget.

#### **Nygade 3, 2:**

Boligareal udgør 67 m<sup>2</sup> jf. BBR

Beboelseslejligheden indeholder to værelser med eget køkken, eget toilet og bad.

Enheden står i tomgang.

I lejlighedens køkken er konstateret en omfattende vandskade, som har bevirket skader på loft, gulv og vægge og som strækker sig videre til lejemålet på 1. sal (beskrevet ovenfor).

Ejendommen (bygning 2) er opført i år 1980 og indeholder bygning til lager med et erhvervslokale på 4 m<sup>2</sup>. Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 4 m<sup>2</sup>. Det fremgår at en ældre byggesag, at rummet tidligere har været anvendt som fryserum.

Ejendommen er opført med muret og vandskuret facade, som senere er malet, med en tagbeklædning af fibercement, herunder asbest, jf. BBR.

Mindre stenbefæstet baggårdsareal med et mindre skur/overdækning.

Endvidere er der på BBR registreret et teknisk anlæg: Nedgravet olietank (fyringsgasolie) fra år 1962 med en størrelse på 2.500 liter (størrelsesklasse under 6.000 l). Tanken er registreret

som ikke i drift og er tømt og afblændet jf. BBR. Der foreligger ikke oplysninger om eventuel sløjfningsattest eller tidspunkt for sløjfningen.

Det fremgår af ejendomsdatarapport, at der er registreret bevaringsværdi med niveau 6 på ejendommen. Bygninger med bevaringsværdierne 5-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

Det fremgår af BBR og energimærke, at der opvarmes med fjernvarme.

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

### **Købers habilitetserklæring - konkurslovens § 238, stk. 4**

Auktionskøber erklærer ved sit auktionsbud på nærværende ejendom, at auktionskøber ikke er kurator, rekonstruktør, skifterettens medhjælper, medlem af kreditorudvalget, involveret i kurators sagkyndige bistand, forretningskyndig medhjælp, revisor, tillidsmand eller vurderingsmand, samarbejdspartner eller nærtstående til nogen af disse eller ansat på en af disses kontorer eller har nogen øvrige private eller forretningsmæssige relationer hertil.

### **Lokalplaner/Kommuneplaner.**

Lokalplaner og kommuneplaner i henhold til ejendomsdatarapport kan læses på Morsø Kommunes hjemmeside.

Ejendommen er beliggende i et område omfattet af Morsø Kommunes Lokalplan nr. 17.52, der er udlagt til centerformål, butikker, liberale erhverv samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål.

### **Skatter og afgifter**

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

### **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 grundskatteloftet og stigningsbegrænsningen forventes efterreguleringen for 2022 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 for 2024 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](http://www.vurderingsportalen.dk) for supplerende information.

Foreløbig vurdering år 2025: ejendomsvurdering kr. 717.000 og grundværdi kr. 338.000.

### **BBR-ejermeddelelse.**

tirsdag den 05-05-2026 kl. 19:29

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: 28.04.2026 23:08:48

-----  
**Ejendom:**

Adresse: Nygade 3  
7900 Nykøbing M

BFE-nummer: 5563356

Dato: 11.11.1111  
Landsejerlav: Nykøbing M. Bygrunde  
Matrikelnummer: 0084d  
Areal: 224 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: 3  
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: 17.06.2008-4533-72  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 1.500.000 DKK

---

### Senest påtegnet:

Dato: 11.02.2021 16:27:36

---

### Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 14.09.2010-1000986274  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 1.226.000 DKK

---

### Senest påtegnet:

Dato: 16.02.2021 14:50:11

---

### 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: 15.11.1890-909153-72  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om fraskrivelse af hævdsadgang vedr  
  
færdselsret

-----  
**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 11.11.1993-7472-72  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Også tinglyst på:**  
Antal: 80  
  
Akt nr: 72\_D\_29

-----  
**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Lokalplan nr. 17.52

---

## Øvrige oplysninger

-----  
**Ejendomsvurdering:**  
Ejendomsværdi: 1.500.000 DKK  
Grundværdi: 136.800 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0773  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 018618

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr:

72\_D\_358

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse 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.

84 d  
bygrund

Stempel: 1 kr. 00 øre

Akt: Skab nr. 358  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

L nr. 135.

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

Underskrevne urmager N. Christensen, der ifølge skøde af 13. læst 14. juni 1884 ejer matr. nr. 84 d af Nykøbing bygrund, af hartkorn  $0\frac{3}{4}$  alb., gør vitterligt:

at da ejeren af matr. nr. 84 a af Nykøbing bygrund af hartkorn 2 fdk.  $\approx 2\frac{1}{2}$  alb., velvillig har tilladt mig at have færdsel fra min ejendom til den til hans ejendom hørende baggård på det vilkår, at denne færdselsret skal ophøre såsnart han forlanger det, så fraskriver jeg herved mig og efterfølgende ejere af matr. nr. 84 d en hver ret til at vinde hævd på bemeldte færdselsret og erkender af være pligtig til straks at opgive færdselen, såsnart ejeren af matr. nr. 84 a forlanger det, ligesom jeg også skal tillukke den nu tilstedeværende gennemgang i hegnet mellem vore ejendomme, således at al forbindelse derefter ophører.

Skulle jeg misligholde min forpligtelse efter nærværende deklaration er jeg erstatningspligtig og skal imtilfælde af søgsmål eller anden retsforfølgning betale skadesløse omkostninger derunder sagførersalær.

Denne deklaration, der stadfæstes med min underskrift vidnefast, er bindende også for efterkommende ejere af min ejendom og bliver at tinglæse til fornøden sikkerhed.

Retsanmærkning frafaldes ved tinglæsningen.

Nykøbing den 11/11 1890.

N. C. Christensen.

Til vitterlighed: Jens Have Hansen. W. S. Borggård.

Læst på Nykøbing bything den 15. november 1890. Indført i pantebog L-303.

C. B. V. H a n s e n .



DOMMERKONTORET NYKØBING M.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

, den 17 APR 1952

*[Handwritten signature]*

700 ✓

D-29

Matr. nr. 84a m.fl. Nykøbing M bygrunde

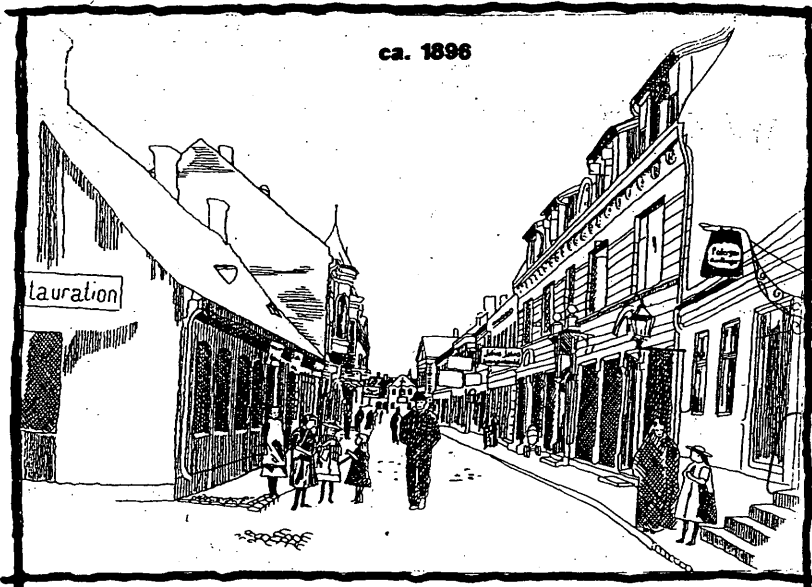
# MORSØ KOMMUNE

007 472 41 11.1993



Anmelder:

Morsø kommune  
Teknisk forvaltning  
Jernbanevej 7  
7900 Nykøbing M  
Tlf.: 97721488



## Lokalplan nr. 17.52 For Algadekarreen i Nykøbing.

**Nærmere oplysninger** vedr. lokalplanen kan fåes ved henvendelse til:

**MORSØ KOMMUNE**, teknisk forvaltning, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Tlf: 9772 1488

J.nr. 01.02.05/17.52

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse.

© Kort- og Matrikelstyrelsen 1992/KD.086.773

## LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Forord .....	1
Lokalplanens indhold .....	1
Hvad betyder planen? .....	2
Ankomsten .....	3
Illustrationsplan .....	4

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen .....	5
Lokalplanens forhold til øvrige planlægning .....	5
Illustrationsplan - eksisterende forhold .....	6

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål .....	8
§ 2 Områdegrænse og zonestatus .....	8
§ 3 Områdets anvendelse .....	9
§ 4 Vej- og parkeringsforhold .....	9
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....	9
Skema - bilag til § 5 .....	10
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	11
§ 7 Skiltning og overdækninger .....	11
§ 8 Ubebyggede arealer .....	12
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	12
§ 10 Lokalplanens retsvirkninger .....	12
§ 11 Ophævelse af lokalplan .....	13

Vedtagelsespåtegning .....	13
----------------------------	----

Bilag I	Situationsplan med matr.nr. i mål 1:1000
Bilag II	Byggefelter i mål ca. 1:1000
Bilag III	Forslag til fremtidige forhold i mål ca. 1:1000
Bilag IV	Forslag til fremtidige forhold - rejst plan

## FORORD

Vore bymidter er ikke statiske størrelser, der 'bare' kan få lov at passe sig selv. Der foregår hele tiden en forandring. Der er skiftende tendenser inden for butiksendretning, udsmykning af facaderne, vores brug af midtbyen etc. Med den øgede fritid bruges også midtbyen mere intenst. Jo bedre vilkår der skabes for 'bylivet' - desto mere vil midtbyen blive brugt.

Midtbyen benyttes først og fremmest til indkøb, men også til ophold, et sted at mødes, et sted til udfoldelse og et sted at bo.

Bymiljøet har også i Nykøbing fået en mere fremtrædende plads i dag. Interessen for at istandsætte og forbedre bygninger, hvor den oprindelige arkitektur bliver respekteret, er støt voksende. Hvis man betragter bygningerne i gågaden vil man opleve en mængde smukke og individuelle facader - fra 1. sal og opefter. Denne forskelligartethed genfindes ikke ofte i butiksfacaderne, hvor hele stueetagen tit er gennembrudt af store butiksruder. Denne behandling af butiksfacaderne er med til at fratage én fornemmelsen af, at byen faktisk består af mange, smukke og forskellige bygninger. Det er desværre ikke altid muligt at sige, hvor én bygning slutter og en anden begynder.

Bymiljø er også gade- og gårdrum, hvor måden vi behandler indretningen og inventaret på er med til at skabe helhed og harmoni i bybilledet.

Nykøbing Mors har den tvivlsomme "ære" i bogen "Bedre byrum" udarbejdet af fire forskere ved Kunstakademiets Arkitektskole, at blive betegnet som én af de 64 registrerede byer med 'de ringeste facader'. Dette prædikat kan vi selvfølgelig ikke have siddende på os. Endnu en grund til at lægge vægt på byarkitekturen og bymiljøet.

En ny lokalplan for området er aktualiseret af den gryende interesse for byarkitekturen og af interessen for forskellige projekter indenfor den gældende lokalplans rammer.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen vil indeholde nogle overordnede retningslinier for udviklingen af midtbyen som sådan. Bl.a. vil yderligere byggemuligheder blive belyst dels ved en skematisk redegørelse for nuværende antal m<sup>2</sup> og mulighed for flere i fremtiden, og dels et kort hvor evt. fremtidige udvidelser er markeret som et byggefelt.

Parkeringspladserne i karreen med ind- og udkørsler er registreret. Der er ligeledes beskrevet, hvordan folk skal kunne bevæge sig på kryds og tværs i karreen. At bevæge sig i byen er også at kunne få et glimt af noget interessant. Dette interessante kunne være et kig gennem en port til 'bagarealerne'. En konsekvent indretning af parkerings- og opholdsarealerne er nødvendig. Det er vigtigt, at arealerne ikke indrettes som bagarealer, men som en integreret del af midtbyen - et sted man får lyst til at gå igennem.

Herudover vil planen indeholde mere detaljerede bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Hensigten er at sikre, at den stedlige arkitektur og byggetradition med hensyn til materialer og detaljer videreføres, så byens huse kan udvikle sig harmonisk. Lokalplanen skal være med til at få bygningerne "ned at stå på jorden igen". Enkeltvis og sammen skulle de gerne kunne opleves som harmoniske og med et indbyrdes slægtskab.

Der sigtes bl.a. efter at øge antallet af bygninger med god sammenhæng imellem bygningernes stueetage og de øvrige etager, - især ved udformning af stueetagens facade, så den i "tyngde" er mer på linie med de øvrige etager (ikke for mange store vinduespartier).

Lokalplanen vil herudover blive fulgt af en "Inspirations Guide", der skal tjene som vejledning og inspiration for den enkelte husejer om bl.a. facadeudformning, baldakiner, skilte og farvevalg ved om- og nybygninger. Guiden er ikke nogen facitliste med "rigtige løsninger". Dens overordnede mål og samtidig denne lokalplans motto:

*»Når der foretages ændringer ved en bygning, er det altid til det bedre.«*

## HVAD BETYDER PLANEN?

Lokalplanens retningslinier for bebyggelsens udformning er endvidere gældende ved ændringer eller ombygninger af butiksfacader, opsætning af skilte og baldakiner, udskiftning af vinduer m.m.. Også igennem en nænsom behandling af disse forhold kan vi understøtte, at Algade nu og fremover skal være for gående, - ikke en bilgade, hvor større/mere pågående skilte m.v. er nødvendige. Formålet er især at få skabt et mere roligt helhedsbillede af gågaden, hvor butiksfacaderne ikke behøver at "overdøve" hinanden i stærke farver og store skilte.

Hensigten med planen og bestemmelserne er ikke at få midtbyen i Nykøbing til at ligne en museumsby, hvor der ikke må foretages ændringer eller, at disse kun må foretages på én bestemt måde. Der skulle gerne indenfor lokalplanens bestemmelser være så vide rammer, at der kan skabes et afvekslende og harmonisk bybillede til glæde for os selv og vore turister.

I lokalplanen er det vigtigt at behandle lokalplanområdets sammenhæng med de øvrige funktioner i byen og ikke isoleret se på slev Algade-karréen. I det følgende belyses den sammenhæng, der fremstår for mange af dem, der kommer til området udefra, - fra oplandet, turister og fra Nykøbings boligområder.

## ANKOMSTEN

Fremmede lægger især mærke til, hvordan en by "byder velkommen". Skal man først passere industriområder, eller igennem kedelige boligområder, er forventningerne til midtbyen sikkert ikke store. Det er vigtigt, at gæsten får "en varm velkomst". Altså at

områderne i byens udkant også behandles arkitektonisk. Hvilke veje benyttes for at komme til Nykøbing? Især Nørrebro og Næssundvej. For Nørrebro gælder, at der er udarbejdet et forslag til renovering af strækningen fra Limfjordsvej til Nykøbing Hallen. Projektet indeholder bl.a. cykelsti i begge sider, markerede parkeringsbåse og 'rabatter' til træer. Projektet ventes påbegyndt engang i 1993.

I kommuneplanen foreslås dele af arealerne langs Næssundvej brugt til skovrejsning. Det vil markere en smuk overgang mellem det åbne land og byen. Højbro kunne få status af en 'byport' hvis den f.eks. bliver tilplantet - gerne med en blomstrende klatreplante. En forlægning af Næssundvej så den bliver ført direkte over i Jernbanevej, er stadig aktuel.

Længere inde mod midtbyen vil to projekter trænge sig på. Det ene vil bl.a. være udvidelse af parkeringspladsen mellem Ågade og Dueholm Kloster i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan for hele karréen.

Ved "projekt Nørrebro" er der også lavet forslag til nyindretning af Rådhusstorvet. I denne forbindelse nedlægges de fleste parkeringspladser for at give plads til bl.a. torvehandel og for at gøre Rådhusstorvet til en integreret del af hele gågadesystemet. Parkeringspladser til de erhvervslokaler og boliger, der er ved at blive indrettet i de nyrenoverede ejendomme, kan måske skaffes ved at inddrage dele af haven bag Dommerkontoret samt dele af arealerne ved Jernstørberiet.



Renovering af Nørrebro

Juleministerens genpartipark

aut. nye parkeringspladser

Renovering af Rådhusstorvet

Hæves til niveau med gaden

Grønnegade

Nygade

Isogade

Nygade

Anlæggelse af nye pladser

Bedre overgangsmuligheder

Enhører til den d. 2.8.93  
endeligt vedtagne lokalplan.

ILLUSTRATIONSPLAN  
mål ca. 1:2000  
Lokalplan nr. 17.52

Form. 367 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1150 København K

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er indeholdt i revisionen af kommuneplan 1992.  
Rammebestemmelserne for lokalplanens område er:

- Anvendelse - at områdets anvendelse fastlægges til centerformål.
- Fællesbestemmelser - ved byggeri, der er omfattet af særlige kvaliteter i henseende til bymiljø, beplantning, byggetradition, æstetisk indtryk m.v. skal det vurderes, om der må stilles særlige krav til arealets og bebyggelsens udformning.
- at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg skal kunne indpasses i det eksisterende miljø.
- at bebyggelsesprocenten for hele delområdet ikke må overstige 80.
- Parkerings- -at der etableres parkeringspladser svarende til 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 40 m<sup>2</sup> kontor- og erhvervsareal, 1 plads pr. 30 m<sup>2</sup> butiksareal.
- Friarealer -at der udlægges mindst 10% af etagearealet til opholdsarealer.
- Boligantal - at antallet af boliger ikke må ændres med mere end 10%.

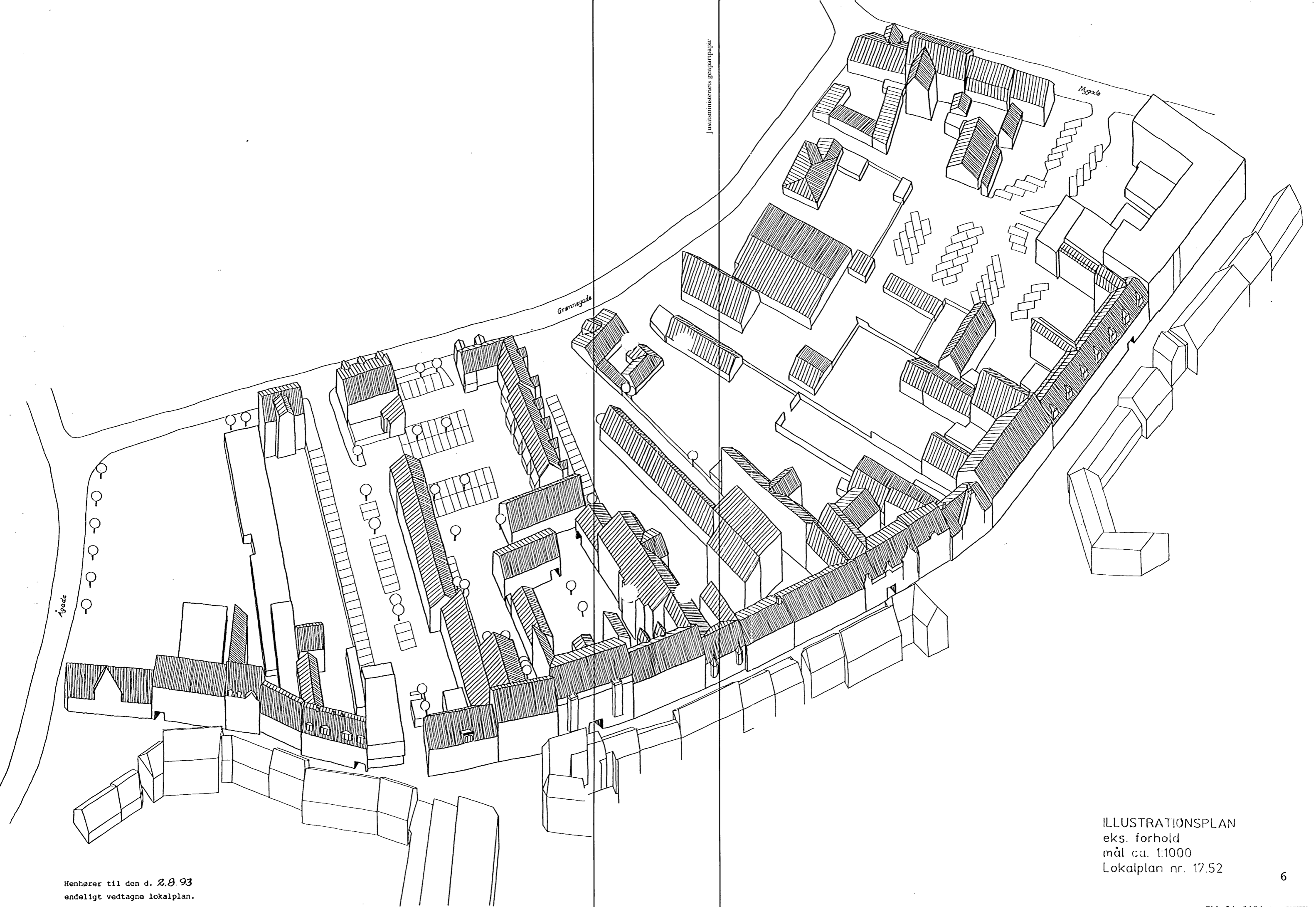
## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIGE PLANLÆGNING

Lokalplanens område er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Det betyder bl.a. at den fremtidige anvendelse af sådanne arealer skal vurderes med henblik på at sikre bevaringsværdige helheder og rekreative sammenhænge mellem by og vand.

Gennemførelsen af denne lokalplan vil på ingen måde få nogen uheldig eller negativ indflydelse på den kystlandskabelige helhed.

Der skal endvidere foretages en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, således at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed. Lokalplanen indeholder detaljerede planer for den enkelte bebyggelse både m.h.t. placering, højder, udseende m.m.. Lokalplanen præciserer således, hvordan det enkelte matrikelnummer kan bebygges, i princippet er der ikke tale om nyudlæg af bebyggelsesmuligheder.

Matr. nr. 100 b og 101 a Nykøbing bygrunde er registrerede som forurenede eller muligt forurenede grunde. Jordbundsundersøgelser viser forurening fortrinsvis med olie. Forinden arealet kan bebygges eller overgå til anden anvendelse, skal der foretages en oprensning af jorden. Viborg amt og Morsø kommune har udarbejdet en "køreplan" for rensningen af arealerne.



Justitsministeriets georpapir

Grønnegade

Mogade

Igade

Henhører til den d. 28. 93  
endeligt vedtagne lokalplan.

ILLUSTRATIONSPLAN  
eks. forhold  
mål ca. 1:1000  
Lokalplan nr. 17.52

**MORSØ KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 17.52**

**Algadekarréen i**  
**Nykøbing**

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål,

- at områdets anvendelse fastlægges til centerfunktioner som naturligt hører til i midtbyen.
- at fastholde detailhandlen som den mest dominerende centerfunktion i bykernen.
- at eventuel ny bebyggelse inden for området opføres under hensyntagen til det omgivende bygningsmiljø.
- at skiltning, reklamering og markiser på ejendommene udformes og placeres på facaderne på en sådan måde, at det underordner sig bygningsfacaden.
- at parkeringspladserne indpasses som grønne pladser mellem bygningerne.
- at der skabes fodgængerforbindelser gennem karréen.

## § 2 OMRÅDEGRÆNSE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. nævnt i stk. 2 og 3.

2.2 Området omfatter følgende matr. nr.:

84 a, 84 b, 84 c, 84 d, 84 e, 87 a, 87 b, 87 d, 88a, 88 c, 89 a, 90 a, 90 b, 91a, 91 b, 91 d, 91 e, 92, 94 b, 94 c, 95 a, 96 a, 96 g, 97 a, 97 b, 97 c, 97 d, 98, 99 a, 99 b, 100 b, 100 d, 100 g, 101 a, 101 b, alle af Nykøbing Bygrunde, samt alle parceller, der efter den 15. juli 1992 udstykkes herfra.

2.3 Området omfatter endvidere følgende matr. nr.:

6 c, 8, 9 a, 9 f, 9 g, 12 c, 13 h, 13 l, 14 a, 14 i, 18, 19, 20, 21, 22 a, 23, 24 a, 25 c, 27, 28 c, ligeledes Nykøbing Bygrunde.

2.4 For ejendomme nævnt i stk. 3 finder §§ 4-5 og §§ 8-11 ikke anvendelse.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til centerformål, butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål.

### § 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Kørende adgang til området skal fortrinsvis ske fra Grønnegade. Vejadgangenes principielle placering fremgår af kortbilag nr. 2.
- 4.2 Ved nybygning og ændret anvendelse skal der etableres parkeringspladser svarende til:
- 1 plads pr. 30 m<sup>2</sup> butiksareal.
  - 1 plads pr. 40 m<sup>2</sup> kontor- og erhvervsareal.
  - 1 plads pr. bolig.
- 4.3 Parkeringspladser kan etableres på egen ejendom eller som fællesparkering centralt i karreen.<sup>1</sup>
- 4.4 Der skal sikres fodgængerpassage som vist på kortbilag nr. 2.

### § 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Karreens bebyggelsesprocent er angivet for hvert enkelt matr. nr. på modstående side.
- 5.2 Facadebebyggelse langs gågaden skal opføres som sluttet bebyggelse i 2 etager med udnyttelig tagetage og med en højde, der ikke overstiger 12½ meter. Bebyggelsen placeres med facade i vejskel og indenfor det på kortbilag nr. 2 viste facadebyggefelt.
- 5.3 Facadebebyggelse langs Grønnegade og Møgelvangs Plads kan opføres i indtil 2 etager med udnyttelig tagetage og med en højde, der ikke overstiger 10½ meter.

---

<sup>1</sup>Såfremt foreskrevet parkeringsareal ikke kan fremskaffes på grund af bestående bebyggelse eller grundens størrelse eller form kan kommunalbestyrelsen tillade, at antallet af pladser nedsættes imod, at ejendommens ejer betaler til kommunens parkeringsfond, hvis midler anvendes til anlæg af offentlige parkeringspladser

MATR. NR.	MATR. AREAL M <sup>2</sup>	ETAGEAREAL. M <sup>2</sup>	BEBYG. %	FREMTIDIGT ETAGEAREAL. M <sup>2</sup>	FREMTIDIG BEBYG. %
84 a	4043	4929	122	4929	122
84 b	574	422	73	362	63
84 c	1074	1318	122	1298	121
84 d	224	304	135	248	111
84 e	303	0	0	0	0
87 a	777	1406	180	1256	162
87 b	979	388	39	388	39
87 d	589	0	0	0	0
88 a	3004	1180	39	1500	50
88 c	1028	998	97	934	91
89 a	2006	1778	88	1518	76
90 a	1188	877	73	977	82
90 b	430	190	44	150	35
91 a	1578	1085	68	1415	90
91 b	430	305	70	210	49
91 d	352	547	155	547	155
91 e	618	993	160	993	160
92	1825	1868	102	1893	104
94 b	754	1098	145	1098	145
94 c	738	846	114	946	128
95 a	1287	2281	177	2281	177
96 a	3187	4252	133	4252	133
96 g	2531	1013	40	1413	56
97 a	457	1347	294	1347	294
97 b	356	563	158	563	158
97 c	411	552	134	552	134
97 d	865	135	15	135	15
98	280	477	170	477	170
99 a	1099	903	82	1736	158
99 b	690	496	71	733	106
100 b	1007	1121	111	1292	128
100 d	1281	1250	97	1400	109
100 g	982	488	49	521	53
101 a	1613	1630	100	1613	100
101 b	429	519	120	519	120

- 5.4 Bebyggelse på øvrige arealer - bagbyggearealer - må opføres i indtil 1 etage med udnyttelig tagetage og med en højde, der ikke overstiger 8½ meter.
- 5.5 Taghældning i facadebebyggelsen skal minimum være 40°. På bagbebyggelsen kan tagene dog tillades udført med en lavere hældning.
- 5.6 Højde og dybde af et side- eller baghus må ikke overstige højden og dybden af forhuset.
- 5.7 Inden for den enkelte ejendom skal facaden mod gaden brydes for mindst hver 25 meter, f.eks. gennem bygningsfremspring, ændret gesimshøjde og/eller ændring af facadens materialer.

## § 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

*I forbindelse med retningslinierne for skiltning og reklamering, nedsættes der et gågadebedømmelsesudvalg, der i tilfælde af ændringer af skilte, baldakiner m.m., skal godkende de enkelte projekter. Udvalget består af 2 repræsentanter for gågadeforeningen, hvoraf den ene er formanden for gågadeforeningen, samt 2 repræsentanter fra teknisk forvaltning, stadsingeniøren og bygningsinspektøren.*

- 6.1 Ingen bygning må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, herunder udskiftning af døre og vinduer, uden kommunalbestyrelsen giver tilladelse til det.
- 6.2 Skiltning og reklamering forelægges gågadens bedømmelsesudvalg til godkendelse forinden opsættelse.
- 6.3 Ydervægge skal udføres som muret byggeri og fremstå som blank mur eller med pudsede eller vandskurede murflader, dog kan der godkendes andre facadebeklædninger såfremt det er naturmaterialer f.eks marmor.
- 6.4 Den enkelte bygning skal markeres som en helhed i sig selv. Dette kan ske ved, at vinduer og døre fremtræder som murpiller og murhuller.
- 6.5 Nye vinduer skal i princippet have samme formater og sprosseopdeling som de oprindelige vinduer.
- 6.6 Indenfor området må kun anvendes røde vingetegl eller naturskifer som tagbeklædning, undtaget herfra er dog småbygninger, der ikke kræver byggetilladelse.
- 6.7 Facadebebyggelsens tage skal afsluttes med synlig gesims eller synlig tagrende.

## **§ 7 SKILTNING OG OVERDÆKNINGER**

- 7.1 Forinden baldakiner og markiser opsættes, forelægges forslaget for gågadeudvalget til godkendelse.
- 7.2 Udhængstage, markiser og lignende skal have underkant mindst 2,20 meter over fortov, udfaldet må højst være 2 meter.
- 7.3 Skiltning må ikke dække over bygningsdetaljer som bånd, gesimser og lignende. Den må heller ikke få karakter af facadebeklædning. M.h.t. denne paragraf er det gågadeudvalget, der træffer afgørelsen.
- 7.4 Ikke vedligeholdte markiser og baldakiner kan kræves fjernet på ejerens regning.

## **§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

- 8.1 Fællesarealerne indrettes til parkering og ophold med beplantning, befæstelse, belysning og inventar. Ved væsentlige ændringer skal kommunalbestyrelsen godkende planerne for indretningen af arealerne.
- 8.2 Der skal udlægges opholdsarealer for beboere, erhvervsdrivende og publikum på tilsammen mindst 10% af etagearealet.

## **§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før der er foretaget tilslutning til fjernvarmenettet.

## **§ 10 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

- 10.1 Ifølge planlovens § 18 må ejendomme omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan dog fortsætte som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt bestående forhold i overensstemmelse med planen.
- 10.2 Efter planlovens § 19 stk. 1 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

10.3 I følge § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af fast ejendom, der tilhører private eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Den under den 22. juli 1983 af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan nr. 17.26 for nærværende område ophæves.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Morsø kommunalbestyrelse, den 5/10-92

Knud Larsen  
borgmester

/

Ivar Dreyer  
kommunaldirektør

I henhold til planlægningslovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Morsø kommunalbestyrelse, den 2/8-93

Knud Larsen  
borgmester

/

Ivar Dreyer  
kommunaldirektør

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentlig bekendtgjort den 17/9-93

**Indført i dagbogen for retten  
i Nykøbing Mors, den**

007472 \*11.11.1993

13

*LYST på de i § 2, stk. 2.2 og 2.3 nævnte matr. nr. 2, men afvist f.s.v. ang. parallel herfor da matr. nr. ikke er angivet og ligeledes afvist f.s.v. ang. matr. nr. 14 i og 27 Høj. Al. By - opunde der er opdelt i ejerlejligheder*

Niels Bjerre / G.C./S.K.  
F.O.

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Nykøbing Mors.  
Niels Bjerre *NB*

indført i dagbogen for retten  
i Nykøbing Mors, den

LYST








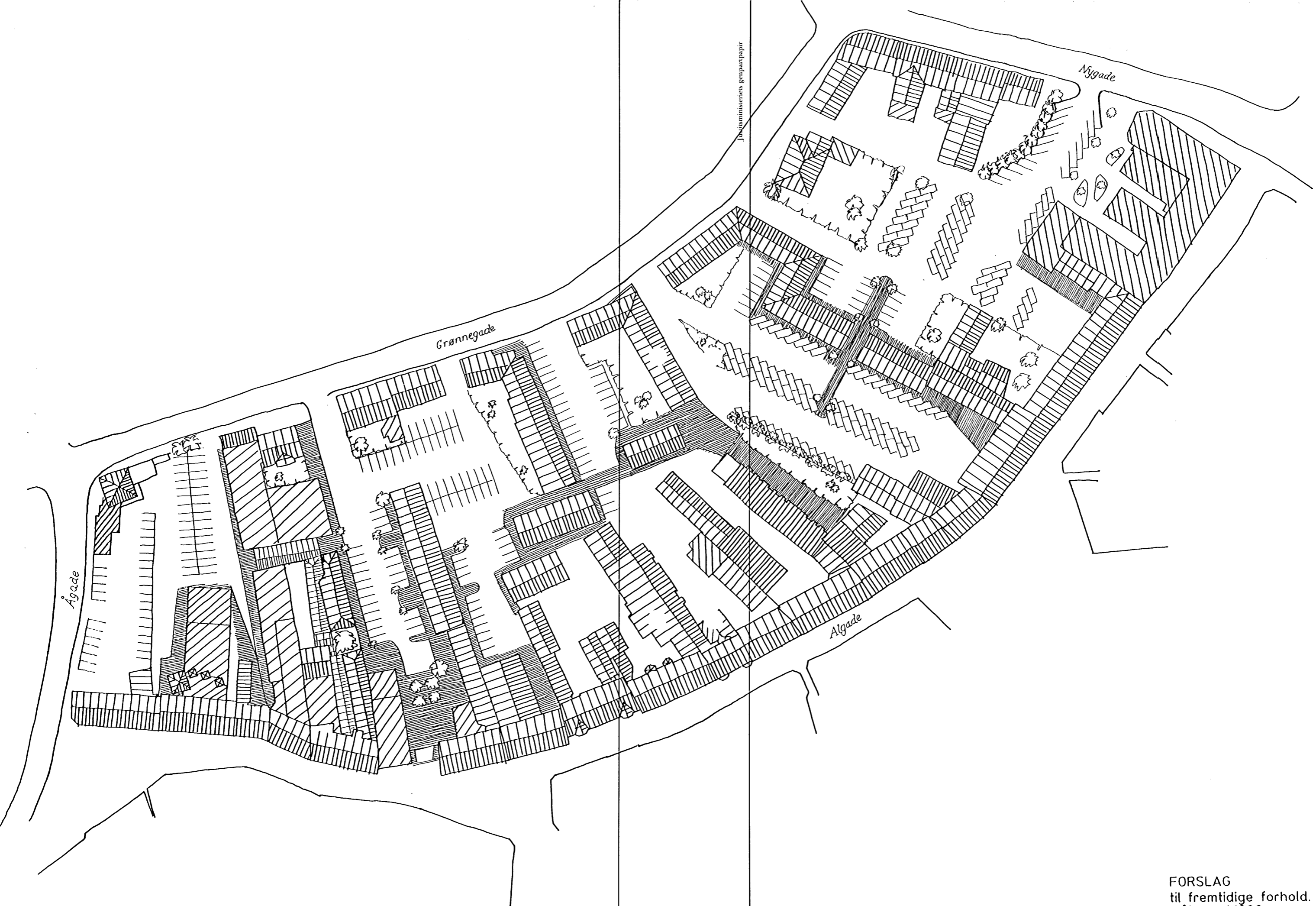
Henhører til den d. 28.93  
endeligt vedtagne lokalplan.

SITUATIONSPLAN  
mål 1:1000  
Bilag 1 til lokalplan 17.52



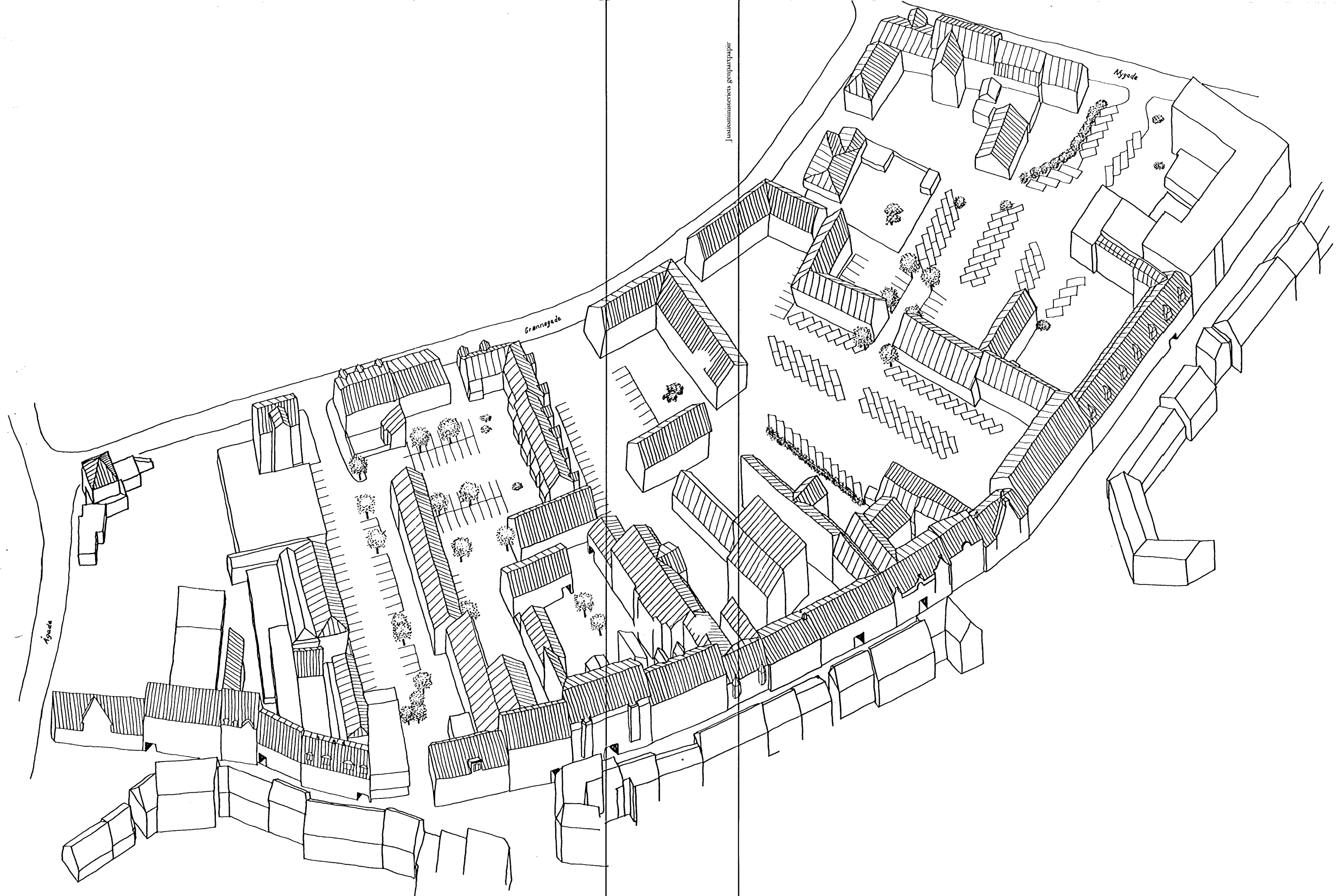
BYGGEFELTER mål ca. 1:1000  
 Bilag 2 til lokalplan nr. 17.52

-  : Facadebebyggelse indtil 12,5m.
-  : Facadebebyggelse indtil 10,5m.
-  : Bagbyggeareal
-  : Passage for gående
-  : Ind- og udkørsel



Henhører til den d. 2.8.93  
endeligt vedtagne lokalplan.

FORSLAG  
til fremtidige forhold.  
mål ca. 1:1000  
Bilag 3 til lokalplan 17.52



Henhører til den d. 2. 8. 93  
endeligt vedtagne lokalplan.

Form. 367 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

ILLUSTRATIONSPLAN  
mål ca. 1:1000  
Bilag 4 til lokalplan nr. 17.52

Side 36 af 184

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.	Obligations- restgæld 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 salgsopstillingen 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	kr. 750,00
I alt	kr. 4.312,50

Når salgsopstilling er udarbejdet, bedes denne fremsendt til [hhk@hortendahl.dk](mailto: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: Nygade 3, 7900 Nykøbing M

## 2. FORELØBIG PANTHAVERREDEGØRELSE

Ved dekretets afsigelse den 20. januar 2026 ejede JS Byg og Rådgivning ApS ejendommen Nygade 3, 7900 Nykøbing M.

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. 5.000 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

8 interne ejendomsmæglertimer

12 sekretærtimer

## 3. ADMINISTRATION – 20 TIMER

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

I forhold til administration af lejeforholdet på ejendommen er der medgået tid til rykkere for manglende husleje mv. samt korrespondance med et familiemedlem, som henvendte sig på vegne af lejer, dog uden skriftlig fuldmagt, hvorfor konkursboet meddelte familiemedlemmet og lejeren i separate mails, at en fuldmagt var påkrævet for at kunne føre dialogen med tredjemand. Herudover har kurator løbende fulgt op på huslejeindbetalinger, herunder registrering og afstemning af modtagne betalinger, samt håndteret henvendelser fra lejer vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse. Der er endvidere medgået tid til

gennemgang af det eksisterende lejekontraktgrundlag med henblik på at fastlægge konkursboets rettigheder og forpligtelser i lejeforholdet.

Der blev oprettet en særskilt klientkonto til modtagelse af huslejeindbetalinger, og der blev indledt kontakt til relevante forsyningselskaber med henblik på at overtage og registrere forsyningsaftaler i konkursboets navn, idet de pågældende målere var beliggende i ejendommens fællesarealer, hvorfor konkursboet var forpligtet til at varetage disse.

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, herunder forsyningsforhold, modtagne vurderinger samt den overordnede realisationsstrategi. Panthaverorienteringerne har blandt andet indeholdt oplysninger om ejendommens lejeindtægter, driftsudgifter, status for igangværende vedligeholdelsesarbejder, modtagne købstilbud samt kurators anbefalinger vedrørende den videre realisationsproces. Orienteringerne er udarbejdet med henblik på at sikre panthaver et fyldestgørende og løbende opdateret beslutningsgrundlag.

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. Under mødet blev der endvidere drøftet tidshorizonten for en eventuel realisation, panthaveres præferencer i forhold til realisationsform, samt de praktiske og juridiske udfordringer forbundet med det tværgående pantebrev, herunder nødvendigheden af at koordinere realisationen af de enkelte ejendomme i porteføljen med henblik på at opnå den mest fordelagtige samlede løsning for panthaver.

Endvidere har der været foretaget sikring af ejendommens to lejemål, som var i tomgang ved dekretets afsigelse – et boliglejemål og et erhvervslejemål, hvor konkursboet fik omskiftet låsene. Omskiftningen af låsene blev foretaget med henblik på at forhindre uautoriseret adgang til de tomme lejemål og dermed beskytte ejendommen mod hærværk, tyveri og uretmæssig brug.

#### **4. REALISATION – 4 TIMER**

Realisation af ejendommen har fra sagens begyndelse krævet en tæt og løbende dialog med panthaver Nykredit, idet ejendommen var behæftet med et tværgående realkreditpantebrev, som nødvendiggjorde koordination med panthaver i forhold til enhver dispositionshandling vedrørende ejendommen. Kurator har løbende holdt panthaver orienteret om modtagne henvendelser fra potentielle købere og har afstemt realisationsstrategien med panthaver forud for afgivelse af tilsagn eller indgåelse af aftaler.

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. Habilitetstjekket blev foretaget med henblik på at sikre, at de potentielle budgivere ikke havde en sådan tilknytning til den tidligere ledelse eller selskabet i øvrigt, at der kunne rejses indsigelser mod et eventuelt salg. Begge budgivere blev vurderet habile til at afgive bud på ejendommen/porteføljen.

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 meddelte, at de ønskede at tage drøftelsen direkte med budgiveren. Kurator faciliterede herefter kontakten mellem panthaver og Budgiver B og fulgte løbende op på status for de direkte forhandlinger med henblik på at sikre fremdrift i realisationsprocessen.

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. Baggrunden for panthaveres ønske om sideløbende tvangsauktionsbegæring var at sikre en alternativ realisationsmulighed, såfremt forhandlingerne med Budgiver B ikke førte til et tilfredsstillende resultat inden for en rimelig tidshorisont.

#### 4.1 Sikkerhedsvurdering ejendomsmægler

Kurator har på vegne af panthaver indhentet en sikkerhedsvurdering fra Nordicals og har i den forbindelse haft korrespondance med ejendomsmægler vedr. besigtigelse og adgangsforhold til ejendommen. Sikkerhedsvurderingen blev indhentet med henblik på at tilvejebringe et opdateret og uafhængigt grundlag for vurdering af ejendommens markedsværdi til brug for panthaveres stillingtagen til realisationsstrategien. Kurator har i forbindelse hermed koordineret adgang til ejendommen for ejendomsmægleren, fremsendt relevant dokumentation vedrørende ejendommens lejeforhold og driftsøkonomi samt gennemgået den modtagne vurderingsrapport med henblik på videreformidling til 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. 4044017

# Panthaverregnskab

FORELØIBGT !!!

.....

Navn:	<b>JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs</b>
Adresse:	Nygade 3, 7900 Nykøbing M
Dekretdag:	20. januar 2026
Fristdag:	8. december 2025
CVR-nr.:	37343323

# Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044017

## Ekstrakt Panthaverregnskab

### INDTÆGTER

Indtægter vedr. lejemål

Renteindtægter

A/C varme

Beløb i kr.

Total

9.200,00

9.200,00

2,73

2,73

2.400,00

2.400,00

**Indtægter i alt**

**11.602,73**

# Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044017

## Ekstrakt Panthaverregnskab

### UDGIFTER

	Beløb i kr.	Total
Kuratorhonorar	35.000,00	35.000,00
Diverse udgifter	105,00	105,00
El	692,47	692,47
Ejendomsmægler	10.416,67	10.416,67
Vand/spildevand	3.573,48	3.573,48
Varme	19.260,00	19.260,00
<b>Udgifter i alt</b>		<b><u>69.047,62</u></b>

# Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044017

## INDTÆGTER

			Beløb i kr.	Total
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>Indtægter vedr. lejemål</b>		
24-02-2026	851384	Husleje februar 2026	4.600,00	
04-03-2026	852000	Husleje marts 2026	4.600,00	
			<hr/>	
			<b>9.200,00</b>	<b>9.200,00</b>
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>Renteindtægter</b>		
31-03-2026	853569	Rt. 31/03-2026 - 9046226000	2,73	
			<hr/>	
			<b>2,73</b>	<b>2,73</b>
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>A/C varme</b>		
24-02-2026	851384	Aconto vand- og varme februar 2026	1.200,00	
04-03-2026	852000	Aconto varme og vand marts 2026	1.200,00	
			<hr/>	
			<b>2.400,00</b>	<b>2.400,00</b>
<b>INDTÆGTER I ALT</b>			<hr/>	
			<b>11.602,73</b>	<b>11.602,73</b>

# Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044017

## UDGIFTER

			Beløb i kr.	Total
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>Kuratorhonorar</b>		
05-05-2026		Administrationshonorar inkl. moms	30.000,00	
05-05-2026		Realisationshonorar inkl. moms	5.000,00	
			<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>Diverse udgifter</b>		
23-01-2026	KA2601-6575	Ejendomsdatarapport	105,00	
			<b>105,00</b>	<b>105,00</b>
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>El</b>		
11-03-2026	S1134023	El - Inst. 817 01.02.26-28.02.26	126,89	
15-04-2026	S1135681	El - Inst. 517 - 01.03.26-31.03.26	253,43	
15-04-2026	S1135680	El - Inst. 817 - 01.03.26-31.03.26	128,17	
15-04-2026	S1135679	El - Inst. 816 - 01.03.26-31.03.26	183,98	
			<b>692,47</b>	<b>692,47</b>
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>Ejendomsmægler</b>		
16-02-2026	S1133023	Nordicals Erhvervsmæglere	10.416,67	
			<b>10.416,67</b>	<b>10.416,67</b>
<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>Vand/spildevand</b>		
02-02-2026	S1132097	Vand - aconto 01.01.26-30.06.26	3.573,48	
			<b>3.573,48</b>	<b>3.573,48</b>

# Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044017

<b>Dato</b>	<b>Bilags nr</b>	<b>Varme</b>		
11-02-2026	S1133253	Varme - Acontorate 1. kv. 2026	7.130,00	
16-03-2026	S1134746	Varme - Acontorate 2. kv. 2026	7.130,00	
05-05-2026		AFSAT Slutafregninger	5.000,00	
			<hr/>	
			<b>19.260,00</b>	<b>19.260,00</b>
<b>UDGIFTER I ALT</b>			<hr/>	<hr/>
			<b>69.047,62</b>	<b>69.047,62</b>
			<hr/>	<hr/>

# Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044017

## STATUS

Indtægter

Udgifter

**Negativ beholdning**

11.602,73

69.047,62

**(57.444,89)**

# Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044017

## KONTANTAFSTEMNING

### Kontant forefindes

Separat klientkonto

Negativ bobeholdning

**I alt**

(17.444,89)

-

(17.444,89)

### Kontantbehov

Afsatte, ikke krediterede indtægter:

Afsatte, ikke debiterede udgifter:

05-05-2026

Administrationshonorar inkl. moms

30.000,00

05-05-2026

Realisationshonorar inkl. moms

5.000,00

05-05-2026

AFSAT Slutafregninger

5.000,00

40.000,00

40.000,00

Underskud

**I alt**

(57.444,89)

(17.444,89)

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](http://www.gaeldst.dk)

J.nr. 22802819  
Sagsnr. 5100040179

29. 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  
gældst.dk

29. april 2026

Vores sagsnr. 5100040179

Reference 4045268

## Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion den 2. juni 2026.

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

Matrikelnummer                      84 D NYKØBING M. BYGRUNDE  
Adresse                                    NYGADE 3, 7900 NYKØBING M  
BFE:                                        5563356

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 Morsø 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	110078346454	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	1.835,88
Grundskyld	110084854383	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	1.835,88
<b>HF Fordring Type Grundskyld</b>					<b>3.671,76</b>

## 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	1.934,14 kr.
Grundskyld	01-01-2026	01-07-2026	31-12-2026	01-10-2026	1.934,13 kr.
				<b>I alt:</b>	<b>3.868,27 kr.</b>

### Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opføre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til [tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:tvangssalgfortrin@gaeldst.dk), for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

### Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail [tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto: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

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:**

Erhvervsforsikring 9631 836 191 1.715,43 kr.  
Dækningsadresse: Nygade 3, 7900 Nykøbing M  
For perioden 01.11.2025 – 02.06.2026

I alt 1.715,43 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

## Ejendomsforsikring

### Forsikringen omfatter

**Forsikringssted** Nygade 3, 7900 Nykøbing m.  
**Matrikelnummer** 84d, Nykøbing M. Bygrunde

Dækning *	Højeste erstatning pr. år	Selvrisiko
Brand		6.793 kr.

\* Bemærk, at dækningerne kan variere fra bygning til bygning på forsikringsstedet  
- der henvises til forsikringsaftalen i Mit Topdanmark.

Bygning	Forsikringsform	Forsikringssum	Areal	Momsandel
Bygning	Nyværdis		294 m <sup>2</sup>	100 %
Bygning	Nyværdis		4 m <sup>2</sup>	100 %

### Om forsikringen

Forsikringens status I kraft  
Årsdag 1. november  
Gælder fra 1. november 2025

### Pris og betaling

Antal betalinger pr. år 1  
Pris pr. betaling 2.913 kr.  
Betalingsform Betaling opkræves via girokort

Lejemålsnr.: \_\_\_\_\_

# LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejersens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

## § 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er  en lejlighed  et enkeltværelse  en ejerlejlighed  en andelsbolig  
 andet  Lejeforholdet er et fremleje forhold

Beliggende: Nvgade 3, 1

By: Nykøbing Mors

Udlejeren:

Lejeren:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 94 m<sup>2</sup>, der består af 3 værelser  
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m<sup>2</sup>.

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejersens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

Fællesvaskeri  Fælles gårdanlæg  Loft-/kælderrum nr.: \_\_\_\_\_  
 Cykelparkering  Garage nr.: \_\_\_\_\_  Andet: \_\_\_\_\_  
 Andet: \_\_\_\_\_  Andet: \_\_\_\_\_

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejersens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

## § 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01-Aug-2024 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

## § 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 96600 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den \_\_\_\_\_ i hver (sæt x)  Måned  Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 4600 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>800</u>	kr.
A conto vandbidrag	<u>400</u>	kr.
A conto elbidrag	_____	kr.
A conto kølingsbidrag	_____	kr.
Antennebidrag	_____	kr.
Internetbidrag	_____	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____	kr.
Andet*:	_____	kr.
Andet*:	_____	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>5800</u>	kr.

\* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. \_\_\_\_\_  
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted:  Lejen m.v. betales på udlejerens konto \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ (pengeinstitut) \_\_\_\_\_  
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.  
 Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

## § 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den \_\_\_\_\_ betaler lejerens et depositum på 0 kr. svarende til \_\_\_\_\_ måneders leje (højest 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 08-Aug-2024 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 5800 kr. svarende til \_\_\_\_\_ måneders leje (højest svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 08-Aug-2024 betaler lejerens i alt 5800 kr., svarende til:  
Forudbetalt leje: \_\_\_\_\_ kr.  
Leje m.v. for perioden:  
01-Aug-2024 til 31-Aug-2024 5800 kr.  
Depositum 0 kr.  
\_\_\_\_\_ kr.  
\_\_\_\_\_ kr.  
\_\_\_\_\_ kr.  
I alt 5800 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01-Sep-2024.

## § 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) <span style="float: right;">⊗ Ja ○ Nej</span> Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: <input checked="" type="checkbox"/> Fjernvarme/naturgas <input type="checkbox"/> Centralvarme med olie <input type="checkbox"/> El til opvarmning <input type="checkbox"/> Andet: _____ <input type="checkbox"/> Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.  Varmeregnskabsåret begynder den _____ <input type="checkbox"/> Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).
<hr/>	
Lejerer:	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) <span style="float: right;">○ Ja ⊗ Nej</span> Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: <input type="checkbox"/> El <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Olie/petroleum <input type="checkbox"/> Fjernvarme/naturgas <input type="checkbox"/> Andet: _____
<hr/>	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) <span style="float: right;">⊗ Ja ○ Nej</span>  Hvis ja: <input checked="" type="radio"/> Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen. Vandregnskabsåret begynder den _____ <input type="radio"/> Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.
<hr/>	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) <span style="float: right;">○ Ja ⊗ Nej</span>  Hvis ja: <input type="radio"/> Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen. Elregnskabsåret begynder den _____ <input type="radio"/> Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.
<hr/>	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) <span style="float: right;">○ Ja ⊗ Nej</span>  Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) <span style="float: right;">○ Ja ○ Nej</span>  Kølingsregnskabsåret begynder den _____

## § 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) <span style="float: right;">○ Ja ⊗ Nej</span>  Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) <span style="float: right;">○ Ja ⊗ Nej</span>
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) <span style="float: right;">○ Ja ⊗ Nej</span>

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

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed?	⊗ Ja ○ Nej
Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn?	⊗ Ja ○ Nej
Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn?	⊗ Ja ○ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

## § 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler.** (sæt x)  
 Udlejeren  Lejeren

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den \_\_\_\_\_ står der \_\_\_\_\_ kr. på kontoen.  
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

## § 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

<input checked="" type="checkbox"/> Komfur	<input checked="" type="checkbox"/> Køle-/fryseskab	<input type="checkbox"/> Tørretumbler	<input type="checkbox"/> Andet: _____
<input type="checkbox"/> Køleskab	<input type="checkbox"/> Opvaskemaskine	<input checked="" type="checkbox"/> Emhætte	<input type="checkbox"/> Andet: _____
<input type="checkbox"/> Fryser	<input type="checkbox"/> Vaskemaskine	<input type="checkbox"/> Vaskemaskine/Tørretumbler	<input type="checkbox"/> Andet: _____

## § 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

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

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

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

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Lejer står for at holde opgang opryddet og gøre ren samt at holde gårdhave opryddet og rydde sne og salte samt at klippe hæk ellers for lejer en regning fra havemand.

### § 11. Særlige vilkår

**Fravigelser:** Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerens færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

**Bemærk:** I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

**Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:**

Lejefastsættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje O Ja O Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerens.

O Ja O Nej

Hver den \_\_\_\_\_ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra \_\_\_\_\_ måned året før til den \_\_\_\_\_ måned forud for reguleringsstidspunktet. Lejen reguleres første gang den \_\_\_\_\_.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Øvrige fravigelser – fortsat

**§ 12. Underskrift**

Dato: 8-8-24

Dato: \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Som udlejer

\_\_\_\_\_  
Som lejer

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	1.500.000
Grundværdi	136.800
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	224
Antal lejligheder	2
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Morsø østre
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Q 5563356 X

Vælg vurdering  
2024-vurdering

Vælg værdi  
Ejendomsværdi

\* Andet vurderingsår

**Nygade 3**  
7900 Nykøbing M

Foreløbig 2025-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
<b>717.000 kr.</b>	<b>338.000 kr.</b>

Foreløbig 2023-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
<b>741.000 kr.</b>	<b>347.000 kr.</b>

2021-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
-	-

Tidligere vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
<b>1.500.000 kr.</b>	<b>136.800 kr.</b>

Værdierne på dette kort er ikke juridisk bindende. De kommer fra flere systemer, og der kan være forsinkelser. Derfor er nogle data måske ikke opdateret eller kan mangle helt.



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

JS Byg og Rådgivning ApS



Beliggenhedskommune: **Morsø**  
BFE-nummer: **5563356**  
Kommune-ejendomsnr: **773-18618**  
Ejendommens beliggenhedsadresse:  
**Nygade 3, 7900 Nykøbing M**

Beregningsdato: **20.08.2025**

## Ejendomsskattebillet for 2026

Boligejendomme med ejerskab registreret med cvr-nr. eller både med cvr- og cpr-nr.

### Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi	<b>338.000,00 kr.</b>
Skattepligtig grundværdi	<b>270.400,00 kr.</b>

### Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	<b>15,300 ‰ af 270.400 kr.</b>	<b>4.137,12 kr.</b>
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		<b>3.868,27 kr.</b>

Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2026 - 30.06.2026	01.05.2026	01.05.2026	1.934,14 kr.
2 01.07.2026 - 31.12.2026	01.10.2026	01.10.2026	1.934,13 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](http://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](http://www.skat.dk/ejendomsskat)

### Sådan behandler vi personoplysninger

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



MORSØ KOMMUNE

JERNBANEVEJ 7

7900 Nykøbing M

FIK.NR.84761206

Eksped. man-tirsdag kl.10.00 - 15.00  
onsdag fra kl.10.00 - 12.00  
torsdag fra kl.10.00 - 17.00  
fredag fra kl.10.00 - 13.00

Telefonnummer: 9970 7000

E-mail: ESR@morsoe.dk

Modtager

Udskrevet den:

Moms-nr.:

30/01-2026

41333014

Debitnummer:

Kommunenr.:

Ejendomsnr.:

056 26 018618 08 07

773

018618

Ejendommens beliggenhed:

Nygade 003

Bfe. nummer:

0005563356

Matrikelbetegnelse:

NYKØBING M. BYGRUNDE 84d

Bebygget areal:

147

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)

132,63

\*\*\* BEMÆRK \*\*\*

Er ejendommen IKKE på Betalingsservice, modtager du indbetalingskort ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

*I ALT*

132,63

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	09/02-2026	132,63	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

**Betaling:**

Morsø Kommune udsender bidragsbilletten og indbetalingskort hver for sig. Bidragsbilletten udsendes i januar, og indbetalingskortet udsendes fra Opkrævningen én gang årligt.

Hvis din betaling af ejendomsbidrag ikke er tilmeldt Betalingservice, vil du modtage indbetalingskort ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdag.

Du kan tilmelde til Betalingservice i dit pengeinstitut. Du kan også rette henvendelse til Borgerservice med oplysning om reg. og kontonummer.

Du kan også betale dine regninger via vores selvbetjeningsløsning - Mit Betalingsoverblik. Se mere på kommunens hjemmeside: [www.mors.dk/betal](http://www.mors.dk/betal)

Spørgsmål om ejendomsbidrag m.m. skal ske til Morsø Kommune på e-mail [ESR@morsoe.dk](mailto:ESR@morsoe.dk) eller telefon 99 70 70 00 - Du kan også se mere på [www.mors.dk/skat](http://www.mors.dk/skat)

**Vurdering/boligskat** - spørgsmål kan kun ske til Vurderingsstyrelsen, se mere på [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk)

**Ejerskifte:**

Husk at afmelde Betalingservice.

Du må kun bruge indbetalingskort udskrevet i dit eget navn og ikke i evt. tidligere ejers navn.

**Skorstensfejning:**

Morsø Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Har du spørgsmål omkring skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren. Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejerbidrag.

**Spørgsmål skal rettes til:**

Skorstensfejermester H.B. Sørensen	tlf. 20 74 34 41
Klager m.v., Teknik & Miljø	tlf. 99 70 70 00

**Rottebekæmpelse:**

Gebyret udregnes på følgende måde i henhold til rottebekendtgørelsens § 52, stk. 3:

Fast afgift pr. ejendom udgør 67,19 kr.

Derudover pålægges

- 0,4449 kr. pr. bebygget areal m<sup>2</sup> op til 250 m<sup>2</sup>.
- 0,2225 kr. pr. bebygget areal m<sup>2</sup> over 250 m<sup>2</sup>.

Ved tegn på rotter kan dette meddeles via kommunens hjemmeside: [www.mors.dk/rotter](http://www.mors.dk/rotter).

**Renter:**

Såfremt ejendomsbidraget ikke betales rettidigt, beregnes der renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen i henhold til gebyrlovens § 4, stk. 3. Ved eventuel rykning påløber yderligere et gebyr på 250 kr. pr. gang efter gebyrlovens § 2, stk. 2-3.

Pålagte renter + gebyr, som ikke betales ved fremsendelse af rykkerskrivelse, opkræves sammen med efterfølgende rate.

**Spørgsmål vedr. renter/gebyrer, henstand/restance skal rettes til:**

Borgerservice, tlf. 99 70 70 00



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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

# For ejendommen Nygade 3, 7900 Nykøbing M

---

Ejendommens adresse.....	Nygade 3, 7900 Nykøbing M
Kommune.....	Morsø Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse og forretning
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	224 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	147 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	161 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	128 m <sup>2</sup>

---

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5563356

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 84d, Nykøbing M. Bygrunde

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

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdataber rapporter](#) 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

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17
<b>Planer</b> .....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	31
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
<b>Jordforurening</b> .....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>40</b>
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>44</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>49</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning\_5563356\_311486834
  - BBR-meddelelse - 5563356 - Morsø Kommune
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_5563356
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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?..... Ja  
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?..... Ja  
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?..... Ja

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?..... Nej

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?..... Nej  
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

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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 - 5563356 - Morsø Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### 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..... 11-01-2021

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_5563356\_311486834

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-01-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### 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 5563356

### 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 5563356

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

### Olietanke

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

### TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1962

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 2.500 l

Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5563356

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

### Fredede bygninger

---

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

---

### Bevaringsværdi

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

## Bygning 773-5563356-1

Bevaringsværdi..... 6  
Bygningsadresse..... Nygade 3  
Bygningens nummer i BBR..... 773-5563356-1  
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=19738780>  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

## 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 5563356

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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

## 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 - Morsø Kommune

BFE-nr..... 5563356  
VurderingsejendomID..... 1911572  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i ulige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i ulige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

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

Beskatningsgrundlag..... 270.400 kr.  
Kommunepromille..... 15,3 ‰  
Beløb..... 4.137,12 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 3.671,76 kr.  
Reguleringssats..... 4,75 %  
Reguleret grundskyldsbeløb..... 3.868,27 kr.  
Regulerings beløb..... 196,51 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### Kontaktoplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 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..... 5563356  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### Kontaktoplysninger

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

---

## Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har 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 Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

## Plan - Algadekarreen (Gågaden)

Planens navn..... Algadekarreen (Gågaden)

Plannummer..... 17.52

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 05-10-1992

Dato for vedtagelse af plan..... 02-08-1993

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-09-1993

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-12-1992

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-02-1993

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus..... Byzone  
Maksimalt antal etager..... 1,5  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1049746\\_APPROVED\\_1187086276699.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1049746_APPROVED_1187086276699.pdf)  
Særlige forhold..... Lokalplanen  
indeholder en eller flere bestemmelser som det ikke er muligt at registrere. For lokalplanen har hver matrikel fået angivet  
en bebyggelsesprocent (§5 stk. 5.1). Se planens PDF for fyldestgørende information om gældende bestemmelser  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landzonetilladelser

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

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

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

Bemærk: 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 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033  
Kommune..... Morsø  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10683725\\_1654761894884.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

### Plan - Nykøbing, centerområde

Planens navn..... Nykøbing, centerområde  
Plannummer..... 17.C01  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10683725  
Navn på plandistrikt..... Nykøbing  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022  
Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	110 %
Maksimalt antal etager.....	3
Maksimal bygningshøjde.....	12,5 m
Notat om generel anvendelse.....	Boligformål eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der kan indrettes i alt 47.500 m <sup>2</sup> bruttoetageareal til butikksformål i nybyggeri eller i omdannet bebyggelse. Se retningslinje "Detailhandel".
Notat om bebyggelse.....	Bebyggelsen skal i princippet opføres som sluttet bebyggelse med facade i vejskel eller vejviddelseslinie, og i øvrigt tilpasses til den omgivende bebyggelse, således at der opnås et gadebillede med helhedspræg. Antallet af boliger i området må ikke ændres med mere end 10%. Området indeholder fem udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer; Dueholm Kloster og kvarteret omkring med de velbyggede villaer af høj arkitektonisk kvalitet, området omkring Morsø Jernstøberi med de resterende karaktergivende store bygninger, havnen med de markante stemningsskabende bygninger (pakhús og toldkammer), Nørregade som en del af byens hovedstrøg, samt Algade (gågade) som repræsentant for en tidstypisk købstadsbebyggelse. Bebyggelsen skal vedligeholdes og området anvendes, så karakteren fastholdes. Se i øvrigt Retningslinje "Værdifulde kulturmiljøer".
Notat om miljø... I den	
for 100 m fra område 17.H.01 (havneområdet) må der kun udlægges arealer til forureningsfølsomme	
anvendelser, hvor det kan godtgøres, at arealerne ikke påføres støj eller andre forureningsgener fra havnen.	
Notat om infrastruktur.....	Ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal der udlægges arealer til parkering efter følgende retningslinier: Detailhandel og lignende service - 1 plads pr. 30 m <sup>2</sup> etageareal. Kontorer og liberale erhverv - 1 plads pr. 40 m <sup>2</sup> etageareal. Boliger - 1 plads pr. bolig.
Notat, andet.....	Det pågældende rammeområde er screenet i forhold til en fremtidig oversvømmelsesrisiko. Ved en efterfølgende lokalplanlægning skal det vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde	

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

## Plan - Planstrategi 2008-2011

Planens navn.....	Planstrategi 2008-2011
Kommune.....	Morsø
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	19-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-05-2008
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_1063557_APPROVED_1211884420900.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_1063557_APPROVED_1211884420900.pdf</a>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

## Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011  
Plannummer..... Planstrategi 2011  
Kommune..... Morsø  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2011  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1424154\\_APPROVED\\_1325516066002.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1424154_APPROVED_1325516066002.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Plan - Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016  
Plannummer..... Kommuneplanstrategi 2016  
Kommune..... Morsø  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 05-12-2016  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-12-2016  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3307212\\_1484568735764.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3307212_1484568735764.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Plan - Udviklingsplan 2030

Planens navn..... Udviklingsplan 2030  
Plannummer..... Planstrategi 2019  
Kommune..... Morsø  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9639781\\_1575013470471.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9639781_1575013470471.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

### Plan - Fælles om Mors og verden - Planstrategi 2023

Planens navn..... Fælles om Mors og verden - Planstrategi 2023  
Kommune..... Morsø  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 10-10-2023  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 13-10-2023  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 08-12-2023

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11278143\\_1697099829984.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11278143_1697099829984.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vvm, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Konsekvensområder for produktionserhverv**

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Konsekvensområder for tekniske anlæg**

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Transformationsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Spildevandsplaner

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

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

---

Kloakoplange 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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### 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. Renseklassekravet 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

## Varmeplaner

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

## Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Fjernvarmeområde Nykøbing Mors

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... NYKØBING M FJERNVARMEVÆRK A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja  
Navn på område med forsyningsforbud..... Nykøbing  
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El  
Hvad er "Andet"?..... 0  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### 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?..... Ja  
Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan 17.52  
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse  
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan  
Dato for beslutning..... 17-09-1993  
Link til plan..... [http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20\\_1049746\\_APPROVED\\_1187086276699.pdf](http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1049746_APPROVED_1187086276699.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

### Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

---

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### 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 forsyningsikkerheden 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 forsyningsikkerheden 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen  
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33307010  
Email..... [plst@plst.dk](mailto: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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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.: 84d, Nykøbing M. Bygrunde

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### 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.: 84d, Nykøbing M. Bygrunde

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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\_5563356

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Kortlagt jordforurening - V2

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 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

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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 fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 84d

Ejerlav..... Nykøbing M. Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5563356

### 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

### 84d, Nykøbing M. Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 84d

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5563356

### 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 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede vandløb

---

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

---

### Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

---

### Habitatområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

---

### Ramsarområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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 5563356

### Kontaktoplysninger

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

---



# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke 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](http://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

### 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. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 84d Nykøbing M. Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

### 84d, Nykøbing M. Bygrunde

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

Ejerlav..... Nykøbing M. Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5563356

### 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 forbudszone, 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..... 84d

Ejerlav..... Nykøbing M. Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5563356

### 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

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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\_5563356\_311486834
  - BBR-meddelelse - 5563356 - Morsø Kommune
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_5563356
- 

## 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 m<sup>2</sup>). 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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

### **Jordforureningsattest**

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

### **Kortlagt jordforurening**

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

### **Påbud iht. jordforureningsloven**

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

### **Områdeklassificering**

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nygade 3, 7900  
Nykøbing M

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?..... Ja

### Fredede bygninger

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

### Bevaringsværdi

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

### 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?..... Ja

### 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?..... Nej

### 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?..... Nej

### 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

---

## 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: 5563356

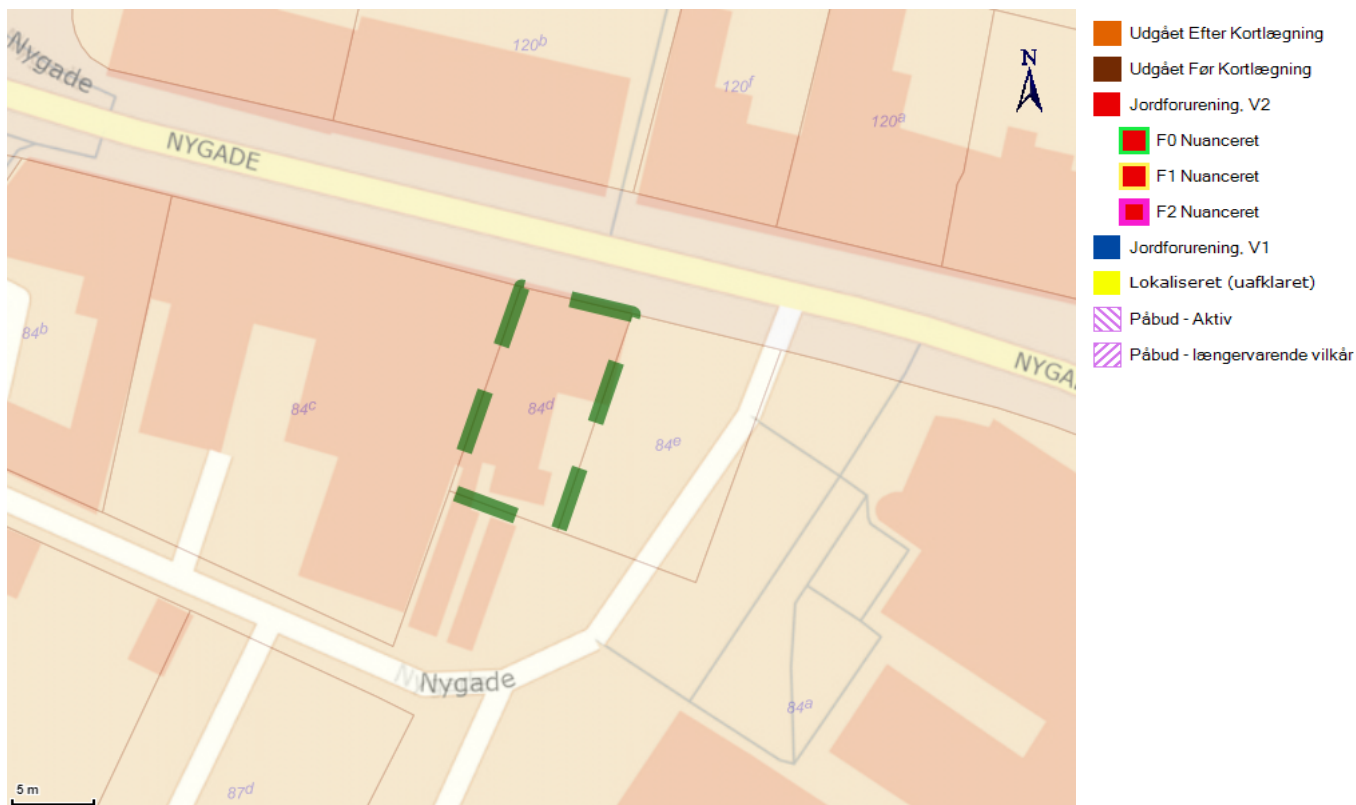
Ejerlav og matrikelnumre: (2005451,84d)

## Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Nykøbing M. Bygrunde
Matrikelnummer	84d
Region	Region Nordjylland
Kommune	Morsø Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

## Kort

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



## Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

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

### Morsø Kommune

<b>Adresse</b>	Jernbanevej 7   7900 Nykøbing M
<b>Mail</b>	kommunen@morsoe.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.morsoe.dk/Borger/Natur_og_miljoe/Jord_og_olietanke.aspx">http://www.morsoe.dk/Borger/Natur_og_miljoe/Jord_og_olietanke.aspx</a>
<b>Bemærkning</b>	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

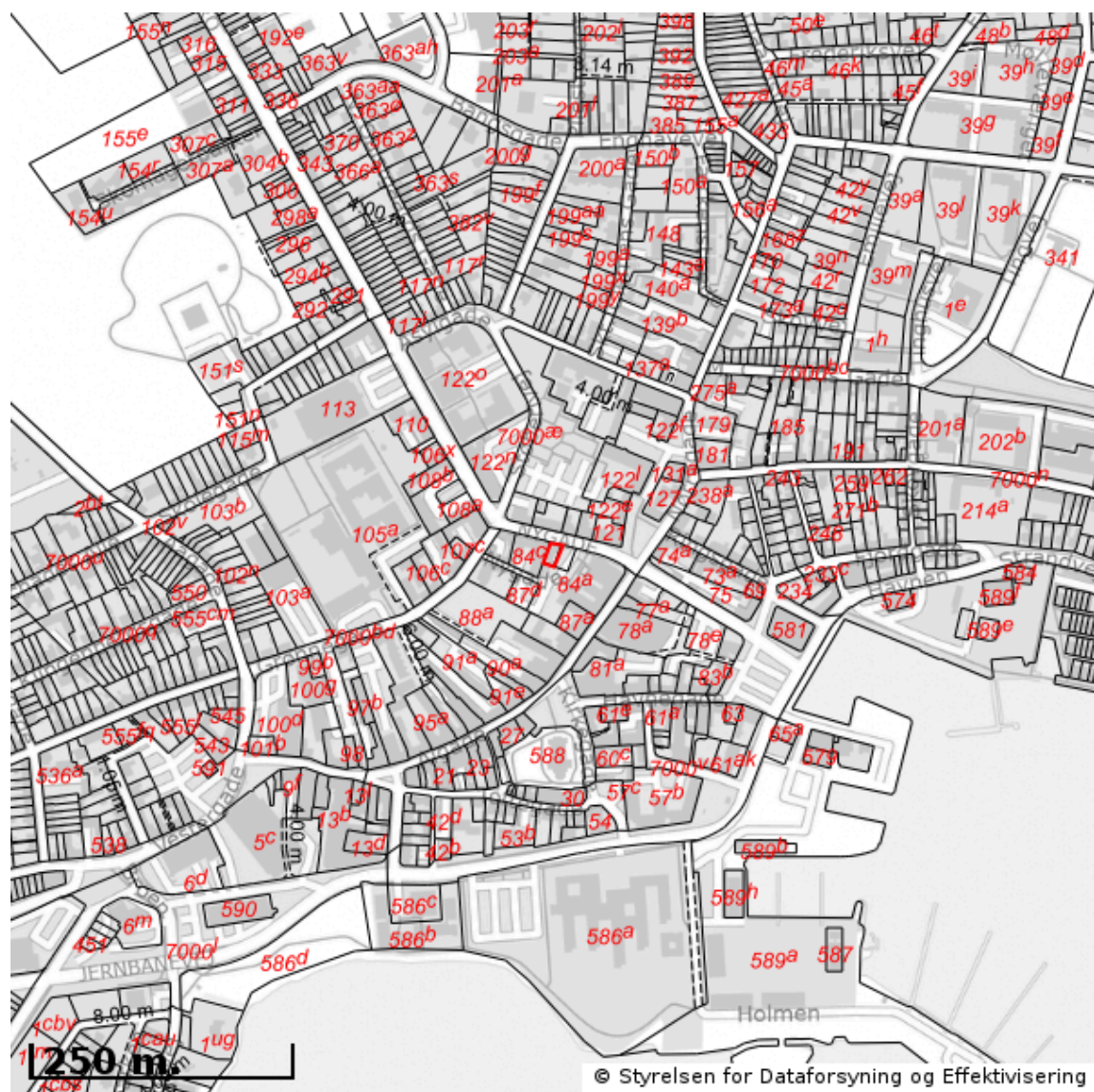
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud 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.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 84d Nykøbing M. Bygrunde  
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.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 84d Nykøbing M. Bygrunde  
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.



Afsender  
Morsø Kommune, Teknik & Miljø  
Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5563356

Udskriftsdato: 24.04.2026

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@morsoe.dk](mailto:bbr@morsoe.dk) eller tlf. 99 70 70 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5563356

BBR-adresse: Nygade 3 (vejkode 5720), 7900 Nykøbing M

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 773-18618

## Oplysninger om grund

**Adresse: Nygade 3, 7900 Nykøbing M**

Grundens areal: 224 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 84d, Ejerlavnavn: Nykøbing M. Bygrunde (ejerlavskode 2005451)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

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

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

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

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 1992

Antal etager: 2

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Antal helårsboliger med køkken:	2
---------------------------------	---

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

### Beliggenhed

Adresse: Nygade 3, 7900 Nykøbing M

Matrikelnummer: 84d, Ejerlavnavn: Nykøbing M. Bygrunde (ejerlavskode 2005451)

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:	161 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	124 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m <sup>2</sup>

## Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	227 m <sup>2</sup>
Kælderens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af dyb kælders:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af garage i kælders:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	67 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	67 m <sup>2</sup>

## Arealer i grundplan

Bebygget areal:	143 m <sup>2</sup>
Overdækket areal:	0 m <sup>2</sup>

## Andre arealer

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

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Opgang/indgang: Nygade 3, 7900 Nykøbing M

#### Enhed: Nygade 3, st

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	124 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	9
heraf Enhedens erhvervsareal:	124 m <sup>2</sup>	heraf Antal værelser til erhverv:	9

#### Enhed: Nygade 3, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	94 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	94 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	3

#### Bemærkninger om enhed

CA. 10M2 ER TRAPPE

#### Enhed: Nygade 3, 2

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	67 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	67 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	2

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1980

Antal etager: 1

## Beliggenhed

Adresse: Nygade 3, 7900 Nykøbing M

Matrikelnummer: 84d, Ejerlavnavn: Nykøbing M. Bygrunde (ejerlavskode 2005451)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

### Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	4 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m <sup>2</sup>

### Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	4 m <sup>2</sup>
Kældersens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af dyb kælder:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af garage i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>

### Arealer i grundplan

Bebygget areal:	4 m <sup>2</sup>
Overdækket areal:	0 m <sup>2</sup>

### Andre arealer

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

## Enheder tilknyttet Bygning 2

### Enhed: Nygade 3

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	4 m <sup>2</sup>
heraf Enhedens boligareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Enhedens erhvervsareal:	4 m <sup>2</sup>

## Tekniske anlæg tilknyttet grund

### Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1962

### Beliggenhed

Adresse: Nygade 3, 7900 Nykøbing M

Matrikelnummer: 84d, Ejerlavnavn: Nykøbing M. Bygrunde (ejerlavskode 2005451)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

### Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet (kode 2)

## Kort til BBR-meddelelsen

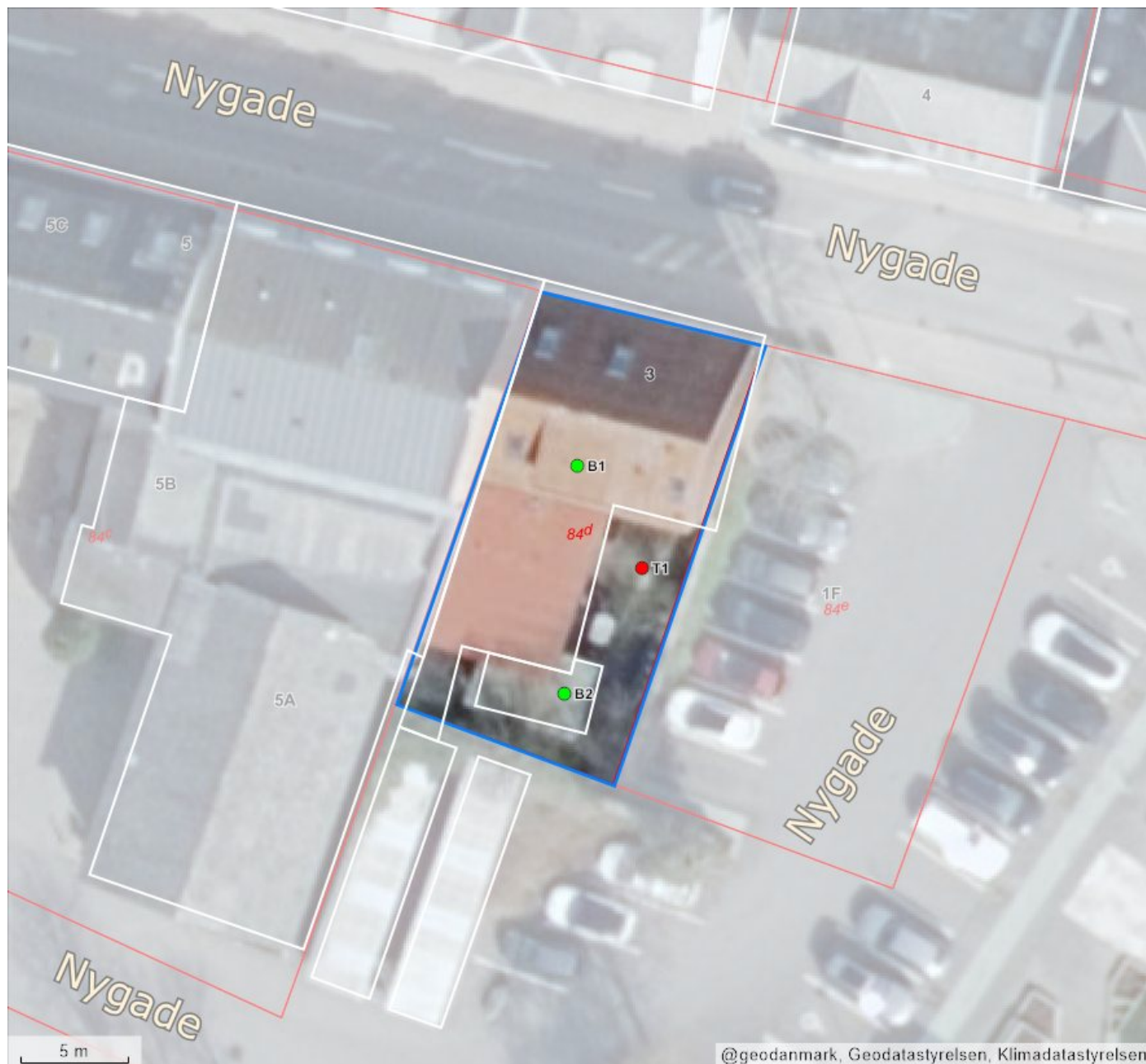
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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](http://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](http://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](http://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](http://www.bbr.dk).

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

---

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

---

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

### Grund

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

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et 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.

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Nygade 3

7900 Nykøbing M



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 11. januar 2021

Til den 11. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311486834



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 CO<sub>2</sub> 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.



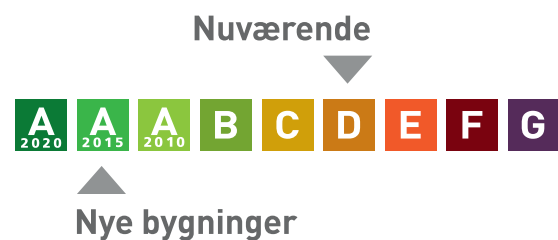
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

60,63 MWh fjernvarme	35.052 kr
Samlet energjudgift	35.052 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	3,94 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 CO<sub>2</sub>-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.

<b>Tag og loft</b>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>LOFT</b>            Bolig:            Vægge mod skunkrum er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld.            Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Skråvægge er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld.            Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Loft mod skunkrum er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld.            Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld.            Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p> <p>Erhverv:            Loftsrumsrum over baghus er isoleret med 50 mm mineraluld.            Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b>            Erhverv:            Efterisolering af loftsrumsrum med 350 mm isolering. Inden isolering af loftsrumsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Den eksisterende isolering fjernes, og der monteres ny dampspærre eller udbedring, hvis der allerede er en sådan monteret. Afsluttende etableres der ny gangbro i tagrummet.</p>	23.600 kr.	1.200 kr. 0,17 ton CO <sub>2</sub>

<b>FORBEDRING</b> Bolig: Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	7.300 kr.	300 kr. 0,04 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Bolig: Efterisolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	6.100 kr.	200 kr. 0,02 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING</b> Bolig: Efterisolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.	10.100 kr.	300 kr. 0,04 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Bolig: Indvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig reovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		400 kr. 0,05 ton CO <sub>2</sub>

## Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<b>HULE YDERVÆGGE</b> Hele ejendommen: Ydervægge er udført som hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er vurderet ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
<b>FORBEDRING</b> Isolering af hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat, samt indvendig påføring med 100 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	230.300 kr.	8.900 kr. 1,31 ton CO <sub>2</sub>

<p><b>LETTE YDERVÆGGE</b></p> <p>Bolig: Kvistflunke og fronte er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra reoveringstidspunkt.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Udvendig efterisolering med 200 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og 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.</p>		<p>200 kr. 0,02 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b></p>	<p>Investering</p>	<p>Årlig besparelse</p>
<p><b>VINDUER</b></p> <p>Bolig: 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.  Erhverv: N: Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.  Ø: Fast vindue med et fag. Vindue er monteret med tolags termorude med kold kant.  V: Fast vindue med et fag. Vindue er monteret med tolags termorude med kold kant.  S: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.  Ø: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Erhverv: Eksisterende vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.</p>		<p>1.500 kr. 0,22 ton CO<sub>2</sub></p>

<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Bolig: Eksisterende vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		1.100 kr. 0,16 ton CO <sub>2</sub>
<b>OVENLYS</b> Bolig: S: Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.  N: Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		200 kr. 0,03 ton CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Erhverv: N: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.  N: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med kold kant.  S: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.  Ø: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags termorude med kold kant.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		700 kr. 0,09 ton CO <sub>2</sub>
<b>Gulve</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>TERRÆNDÆK</b> Erhverv: Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsetidspunktet.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 350 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.		1.600 kr. 0,23 ton CO <sub>2</sub>

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

Bolig:

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Zone: Butikker, restauranter mv.

Naturlig ventilation

Driftstid: 168 timer/uge

Luftskifte: 0,9 l/s/m<sup>2</sup>

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019

## VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FJERNVARME</b>            Hele ejendommen:            Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.</p>		
<p><b>VARMEPUMPER</b>            Hele ejendommen:            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.</p>		
<p><b>SOLVARME</b>            Hele ejendommen:            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.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMEFORDELING</b>            Hele ejendommen:            Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b>            Hele ejendommen:            Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p>		

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMT VAND</b></p> <p>Bolig: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.</p> <p>Erhverv: I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.</p>		
<p><b>VARMTVANDSRØR</b></p> <p>Hele ejendommen: 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.</p>		
<p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b></p> <p>Hele ejendommen: Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler.</p>		

## EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b></p> <p>Bolig: Belysning i gangarealer består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Erhverv: Belysning i erhvervsarealerne består af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger samt spots med gammeldags glødepærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Erhverv: Der installeres LED rør i eksisterende armaturer samt udskiftes lyskilder i spots til LED.</p>	3.000 kr.	3.200 kr. 0,25 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>SOLCELLER</b></p> <p>Hele ejendommen: Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Montering af solceller på tagflade mod øst. 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.</p>	28.800 kr.	1.700 kr. 0,33 ton CO <sub>2</sub>

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er fra 1900 og opført i 2½ plan.

Energimærkningen er udarbejdet på baggrund af bygningsgennemgang. Konstruktionsbeskrivelser og isoleringstykkelser er med udgangspunkt i besigtigelsen. Der er foretaget supplerende opmåling af bygningen.

Der var under gennemgangen begrænset adgang til ejendommen. 1. sal er således ikke besigtiget. Der kan være små uoverensstemmelser mellem fordelingen af arealer for hhv. erhverv og bolig. Hele underetagen er regnet som erhverv, og dermed indgår trappeopgange og døre hertil i erhvervsarealerne.

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal.

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.

## Bygningens lejligheder

### LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

<b>Nygade 3, 1.</b> Bygning Byg.nr: 1	<b>Adresse</b> Nygade 3, 7900 Nykøbing M	<b>m<sup>2</sup></b> 94	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 5.674
<b>Nygade 3, 2.</b> Bygning Byg.nr: 1	<b>Adresse</b> Nygade 3, 7900 Nykøbing M	<b>m<sup>2</sup></b> 67	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 4.044
<b>Nygade 3, st.</b> Bygning Byg.nr: 1	<b>Adresse</b> Nygade 3, 7900 Nykøbing M	<b>m<sup>2</sup></b> 124	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 7.484

#### Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

## 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
<b>Bygning</b>				
Loft	Efterisolering af loftsrums med 350 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	23.600 kr.	2,59 MWh Fjernvarme	1.200 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	7.300 kr.	0,66 MWh Fjernvarme	300 kr.
Loft	Efterisolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering	6.100 kr.	0,36 MWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	Efterisolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering	10.100 kr.	0,59 MWh Fjernvarme	300 kr.
Hule ydervægge	Isolering af hule ydervægge af tegl med mineraluldsgranulat samt indvendig påføring med 100 mm isolering	230.300 kr.	20,08 MWh Fjernvarme	8.900 kr.
<b>EL</b>				
Belysning	Installation af LED panel, uden bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	3.000 kr.	-0,91 MWh Fjernvarme 1.583 kWh Elektricitet	3.200 kr.

Solceller	Montage af nye solceller	28.800 kr.	1.085 kWh Elektricitet 584 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.700 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
<b>Bygning</b>			
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering	0,76 MWh Fjernvarme	400 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 200 mm	0,30 MWh Fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	3,34 MWh Fjernvarme	1.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	2,49 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	0,44 MWh Fjernvarme	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør	1,46 MWh Fjernvarme	700 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 350 mm mineraluld eller polystyrenplader	3,52 MWh Fjernvarme	1.600 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Nygade 3, 7900 Nykøbing M

Adresse .....	Nygade 3, 7900 Nykøbing M
BBR nr .....	773-18618-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår .....	1900
År for væsentlig renovering .....	1992
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	161 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	124 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	314 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	67 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
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.

##### Fjernvarme

Varmeudgifter .....	5.146 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	4.602 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	11,76 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	01-06-2018 til 31-12-2018

#### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....	12.600 kr. pr. år
Fast afgift .....	4.602 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	17.203 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	28,80 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	1,87 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Der er opmålt et bebygget areal på ca. 153 m<sup>3</sup> hvor der i BBR er angivet 143 m<sup>2</sup>.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmekonsum i energimærket kan afvige fra bygningsejerens oplyste varmekonsum. 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 varmekonsum 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 energikonsum, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Der er oplyst et fjernvarmekonsum i ejendommen for perioden 1-6-2018 til 31-12-2018 på 11,763 MWh. Dette forbrug omregnes til årsforbrug og klimakorrigeres i energimærket til 28,8 MWh. Det beregnede forbrug er væsentligt højere med 60,6 MWh. En forklaring herpå kan måske være tomgangsforbrug i lejemål.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	440,00 kr. per MWh
	8.375 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.

Overlagspriserne 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 energibesparelsesforslagene 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](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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](mailto: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:

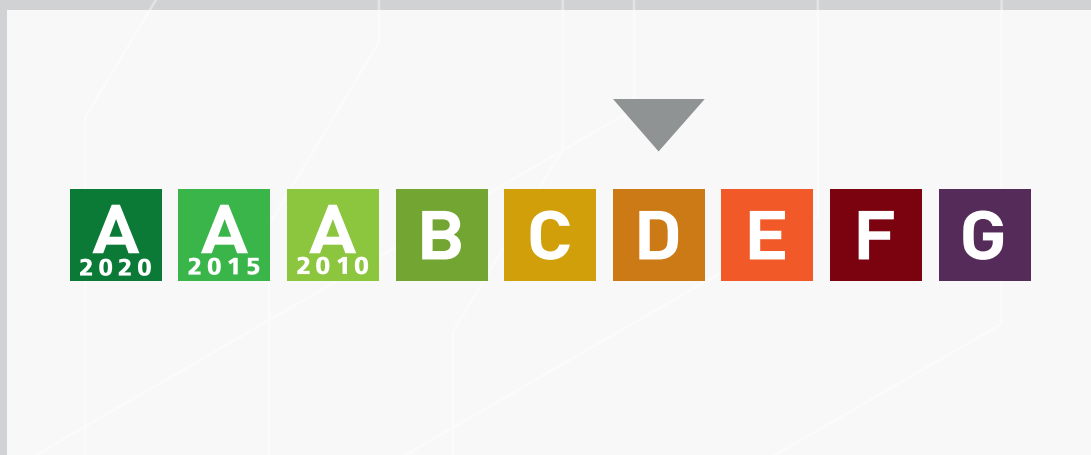
Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311486834

Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: ens@ens.dk

# Energimærke

Nygade 3  
7900 Nykøbing M



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. januar 2021 til den 11. januar 2031

Energimærkningsnummer 311486834

Lb.nr. 1.308

# Byggeanmeldelse

Undertegnede andrager herved om tilladelse til at måtte påbegynde et byggeføretagende i henhold til nedenstående oplysninger og medfølgende tegninger.

Ejerens navn og bopæl:	Morsø Andelsslagteri
Ejendommens mtr.nr.:	84 <sup>d</sup> Bygrund
Beliggenhed: Gade og nr.:	Nygade
Bebygget areals størrelse i m <sup>2</sup> : (det anmeldte byggeføretagende indbefattet)	145,4 m <sup>2</sup> heraf nyt: 10 m <sup>2</sup>
Etageareal:	ca. 240 m <sup>2</sup> " " 10 m <sup>2</sup>
Ubebygget areals størrelse i m <sup>2</sup> :	78,6 m <sup>2</sup>
Er grunden udstykket?	ja
Er grunden samlet på et mtr.nr.?	ja
Bygeføretagendet omfatter følgende bygninger: [herunder anføres tillige disses anvendelse og antal af etager (se § 11 i byggevedtægten) samt om det er nyopførelse, tilbygning eller ombygning].	Ombygning af forhus, nedrivning af eksisterende baghus og opførelse af nyt baghus.
Spildevandet føres til:	Kommunens kloak (uændret)
Gadens eller vejens bredde ud for ejendommen:	uændret
Agtes bygningen trukket tilbage fra gadelinien, og da hvor meget?	uændret
Største bygningshøjde (se § 12):	uændret
Beskrivelse af fundamentet, dets materiale og dybde under terrænet:	uændret

Materiale i mure og skorstene:	Helbrændte mursten
Tagbeklædningsmateriale:	Skiferplader (uændret)
Antal af brandmure:	uændret
Er gulvhøjden i beboelsesrummene mindst 1,4 m over daglig vandstand?	ja
Trappernes afstand og disses bredde imellem vangerne:	ny hovedtrappe ca. 90 cm mellem vangerne.
Særlige bemærkninger om byggeforetagendet og dets konstruktion:	
Hermed følger bilag:	1 stk tegning.

Bygherrens underskrift: for Bygherren

Nykøbing Mors, d. 9-11-1961.

EDVIN RAVN  
ARKITEKT M.A.A.  
NYKØBING M., Tlf. 98

*Edvin Ravn*

I henhold til omstående andragende og anførte oplysninger meddeles herved tilladelse til byggeforetagendets påbegyndelse under forudsætning af, at bygningsvedtægtens forskrifter iagttages, samt at

Nykøbing Mors, d. 2. dec. ~~1961~~ 1961

*O. Rodholm*

Bygningsinspektør

Lb.nr. 1.308

# Byggeanmeldelse

Undertegnede andrager herved om tilladelse til at måtte påbegynde et byggeforetagende i henhold til nedenstående oplysninger og medfølgende tegninger.

Ejerens navn og bopæl:	Morsø Andelsslagteri
Ejendommens mtr.nr.:	84 <sup>d</sup> Bygrund
Beliggenhed: Gade og nr.:	Nygade
Bebygget areals størrelse i m <sup>2</sup> : (det anmeldte byggeforetagende indbefattet)	145,4 m <sup>2</sup>
Etageareal:	ca. 240 m <sup>2</sup>
Ubebygget areals størrelse i m <sup>2</sup> :	78,6 m <sup>2</sup>
Er grunden udstykket?	ja
Er grunden samlet på et mtr.nr.?	ja
Byggeforetagendet omfatter følgende bygninger: [herunder anføres tillige disses anvendelse og antal af etager (se § 11 i byggevedtægten) samt om det er nyopførelse, tilbygning eller ombygning].	Ombygning af forhus, nedrivning af eksisterende baghus og opførelse af nyt baghus.
Spildevandet føres til:	Kommunens kloak (uændret)
Gadens eller vejens bredde ud for ejendommen:	uændret
Agtes bygningen trukket tilbage fra gadelinien, og da hvor meget?	uændret
Største bygningshøjde (se § 12):	uændret
Beskrivelse af fundamentet, dets materiale og dybde under terrænet:	uændret

Materiale i mure og skorstene:	Helbrændte mursten
Tagbeklædningsmateriale:	Skiferplader (uændret)
Antal af brandmure:	uændret
Er gulvhøjden i beboelsesrummene mindst 1,4 m over daglig vandstand?	ja
Trappernes afstand og disses bredde imellem vangerne:	ny hovedtrappe ca. 90 cm mellem vangerne.
Særlige bemærkninger om byggeforetagendet og dets konstruktion:	
Hermed følger bilag:	1 stk tegning.

Bygherrens underskrift: for Bygherren

Nykøbing Mors, d. 9-11-1961.

EDVIN RAVN  
ARKITEKT M.A.A.  
NYKØBING M., Tlf. 98

*Edvin Ravn*

I henhold til omstændige andragende og anførte oplysninger meddeles herved tilladelse til byggeforetagendets påbegyndelse under forudsætning af, at bygningsvedtægtens forskrifter iagttages, samt at

Nykøbing Mors, d. 2. dec. 1961

*P. Rodhold*

Bygningsinspektør

Vejnavn Nygade 3

Dato 6.09.1994

Hus nr. 3

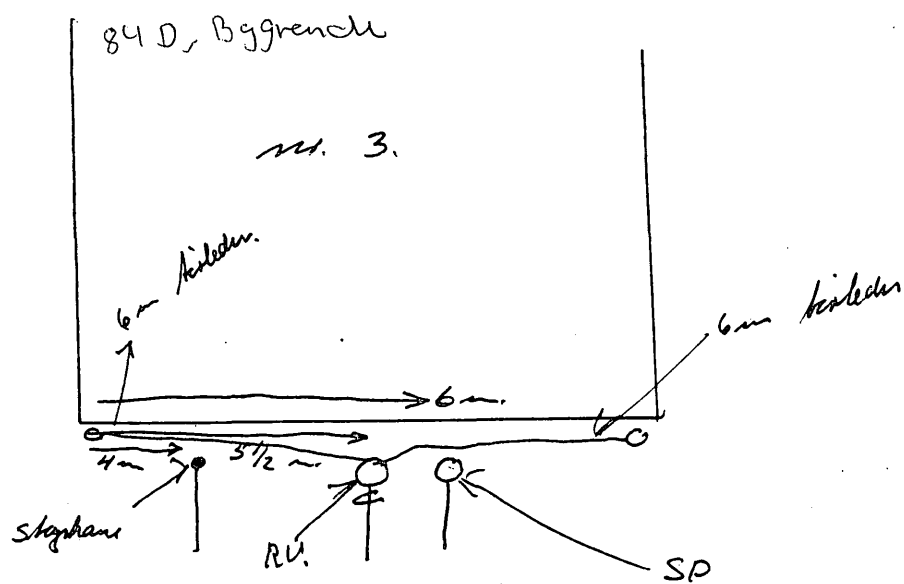
Antal meter rør:

Antal bøjninger

Antal brønde

Spildevandsledn.      Regnvandsledning.

Tegn. + kote.



Udført af navn. Henri - Erik

Underskrift. Henri Erik

✓  
O. Knudstrup  
Nygade 3  
84<sup>d</sup>, bygr.  
fryserum

14/3-77 meddelt tilladelse

10/1-80 besigtigelse fryserum

11/1-80 isanlægningsbillede

afsluttet

40 -

**MORSØ KOMMUNE**

Teknisk forvaltning  
Grønnegade 12, 7900 Nykøbing M.  
Ekspedition: Mandag-onsdag kl. 10-15,  
torsdag kl. 10-17.30, fredag kl. 10-14  
Telefon (07) 72 14 88

**Ibrugtagningstilladelse**

**O. Knudstrup**  
**Nygade 3**  
**7900 Nykøbing Mors**

**Anføres ved henvendelser**

Byggesagsnummer

**4.795**

Byggetilladelsens dato

**14.marts 1977**

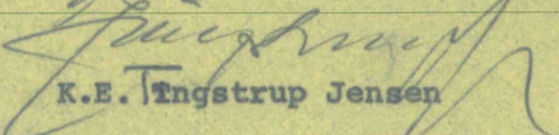
Det meddeles, at byggearbejdet på ejendommen

Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
<b>Nygade</b>	<b>8A</b>
Ejerlav/sovn/kvarter	Matrikelnummer
<b>Nykøbing M bygrunde</b>	<b>84<sup>d</sup></b>

## omfattende

Byggearbejdets art og omfang
<b>en ca. 5 m<sup>2</sup> stort fryserum.</b>

kan tages i brug.

Dato	Underskrift
<b>11.jan.1980</b>	 <b>K.E. Tingstrup Jensen</b>

14. marts 1977

Bygn.- og planl.afd.

TJ/LD

0. Hr. slagter  
Knudstrup  
Nygade 3  
7900 Nykøbing Mors

## BYGGETILLADELSE

Vedr.: Opførelse af fryserum på ejendommen matr. nr. 84<sup>d</sup>, Nykøbing M bygrunde.

I henhold til byggeloven og forskrifter i medfør heraf meddeles herved tilladelse til ovennævnte byggearbejde.

Gebyr iflg. bygningsvedtægtens § 12 - kr. 40,00 - vil blive opkrævet.

Ib Østerlund Madsen  
afdelingsarkitekt

**MORSØ KOMMUNE**

Giro 6 46 13 95 . Tlf. (07) 72 14 88 lokal nr.

7900 Nykøbing Mors, den 1979.08.29

Journal DK  
BF/JJ

Bygnings- og planlægningsafdeling

Slagter Knudstrup  
Nygade 3  
7900 Nykøbing M

**MODTAGET**

**19 SEP. 1979**

**MORSØ KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING**

Vedr.: Byggetilladelse udstedt den 14/3 1977.....  
til opførelse af fryserum.....på matr. nr. 84<sup>d</sup>.....  
bygrunde.....

Eftersom der nu er forløbet mere end 1 år efter udstedelse af ovennævnte byggetilladelse og byggeriet endnu ikke er færdigmeldt til bygningsmyndigheden, bedes De snarest tilbagevende nærværende skrivelse til Teknisk forvaltning med oplysning om hvorvidt det af byggetilladelsen omfattede byggearbejde er

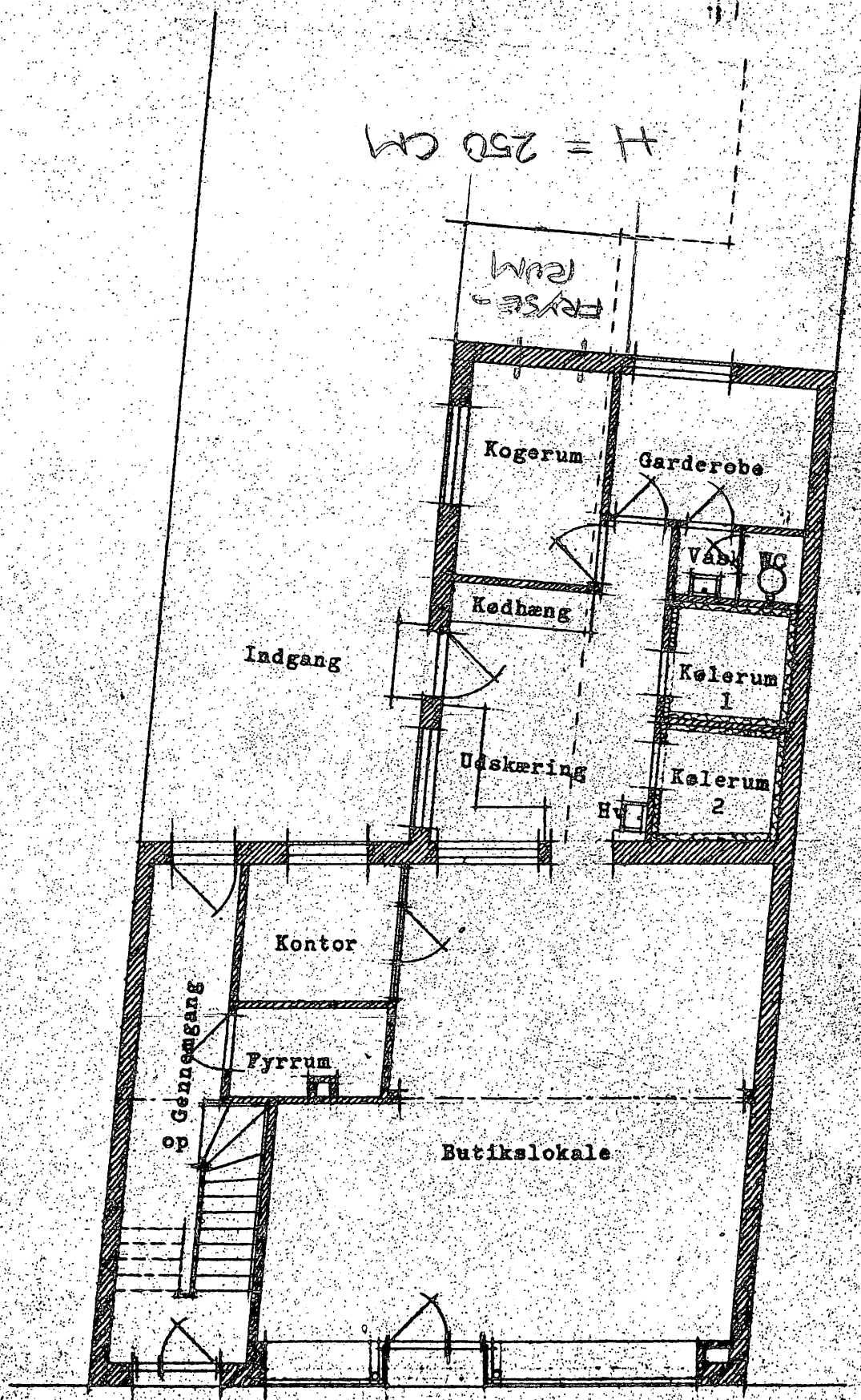
sæt x

- ikke påbegyndt
- under opførelse
- afsluttet og taget i brug

Med venlig hilsen

*Niels Hugo Pedersen*  
Niels Hugo Pedersen  
udvalgsformand

*I. Østerlund Madsen*  
I. Østerlund Madsen  
afdelingsarkitekt

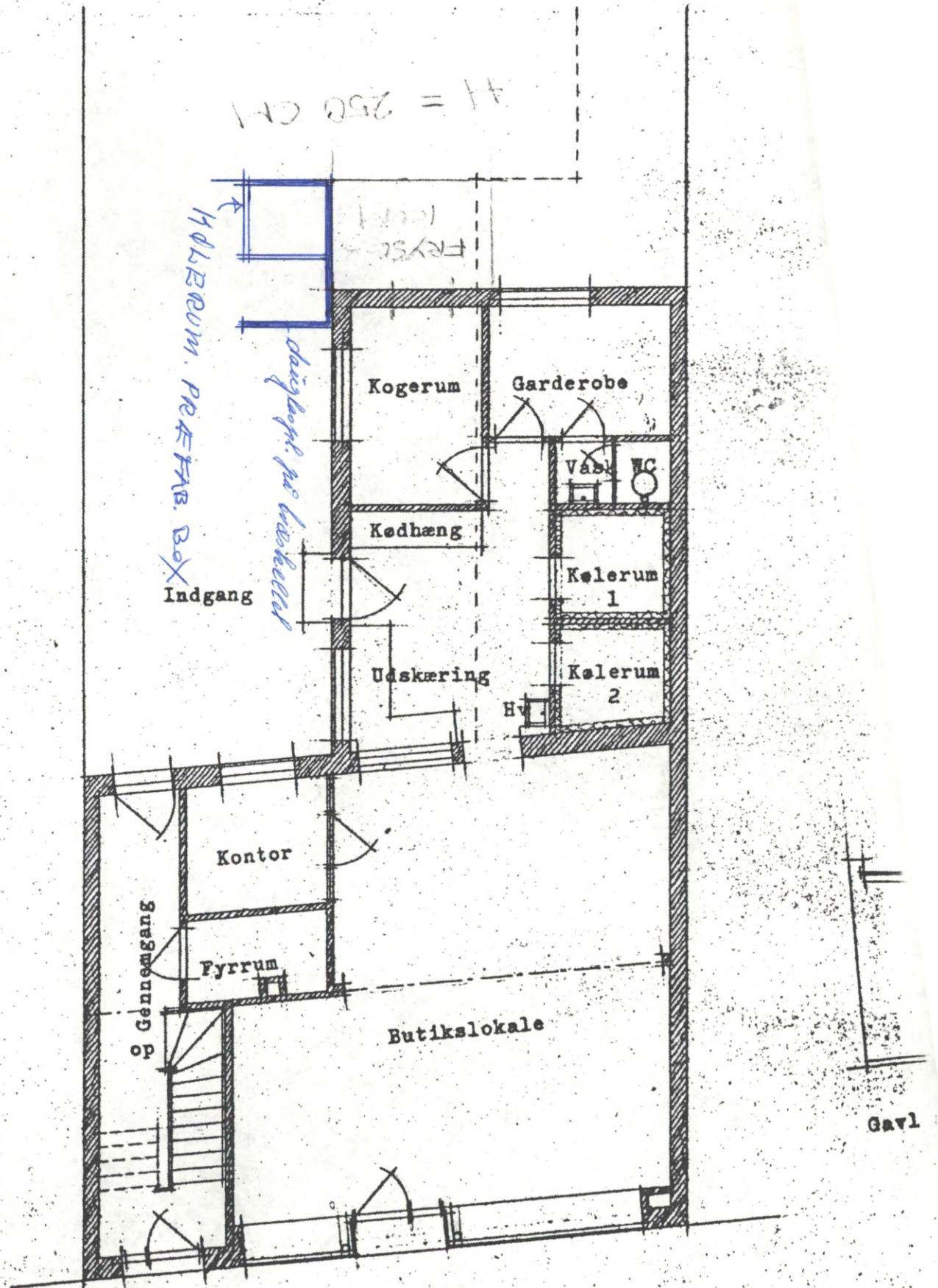


H = 250 CM

Gavl af

Plan af Stueetage efter Ombygning.

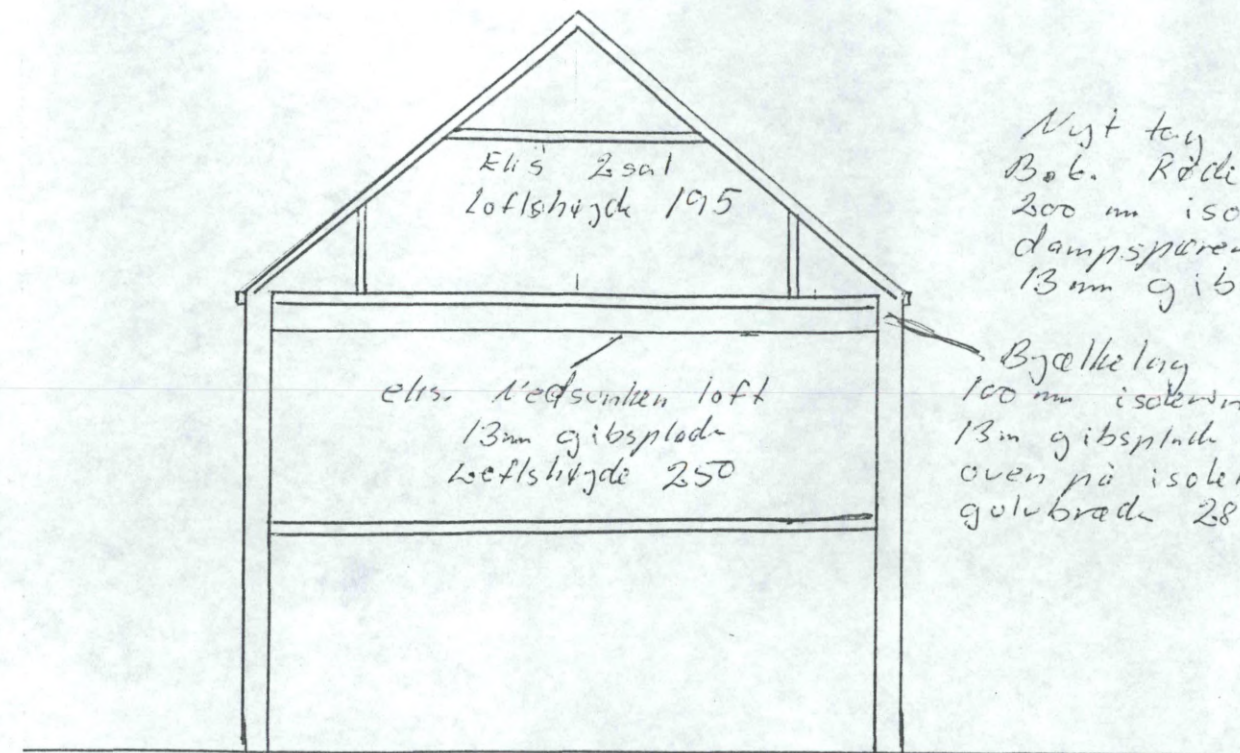
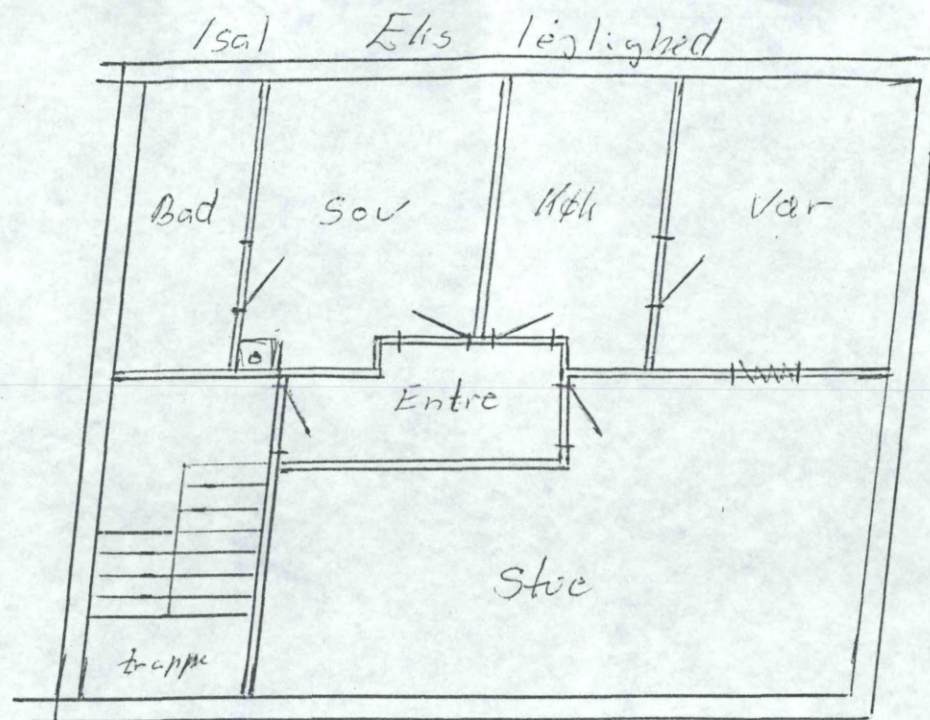
Maalestok 1:100.



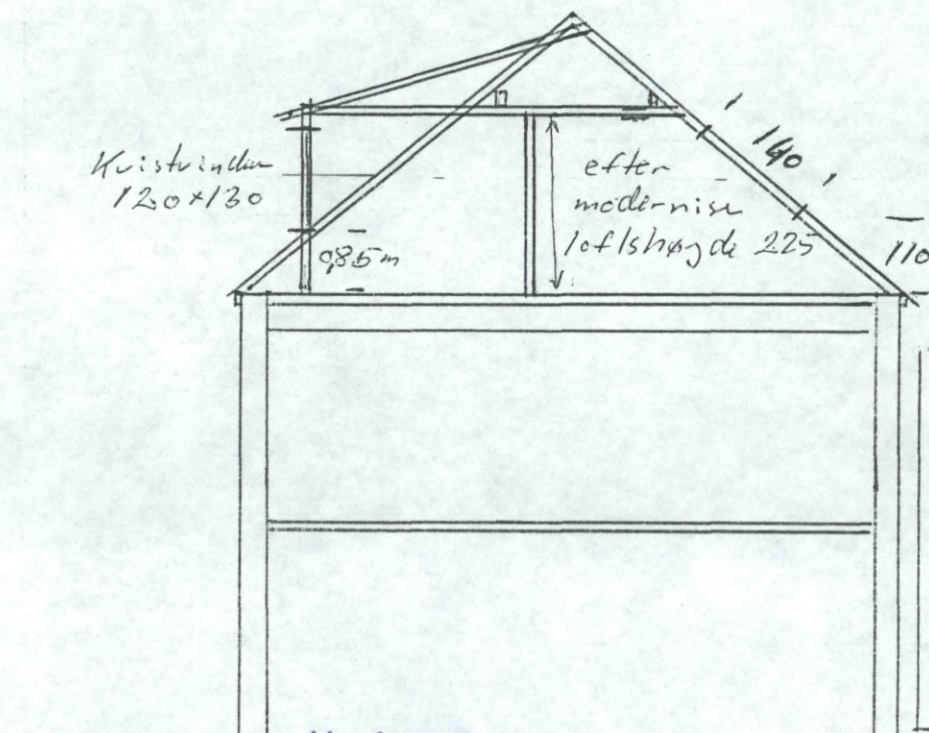
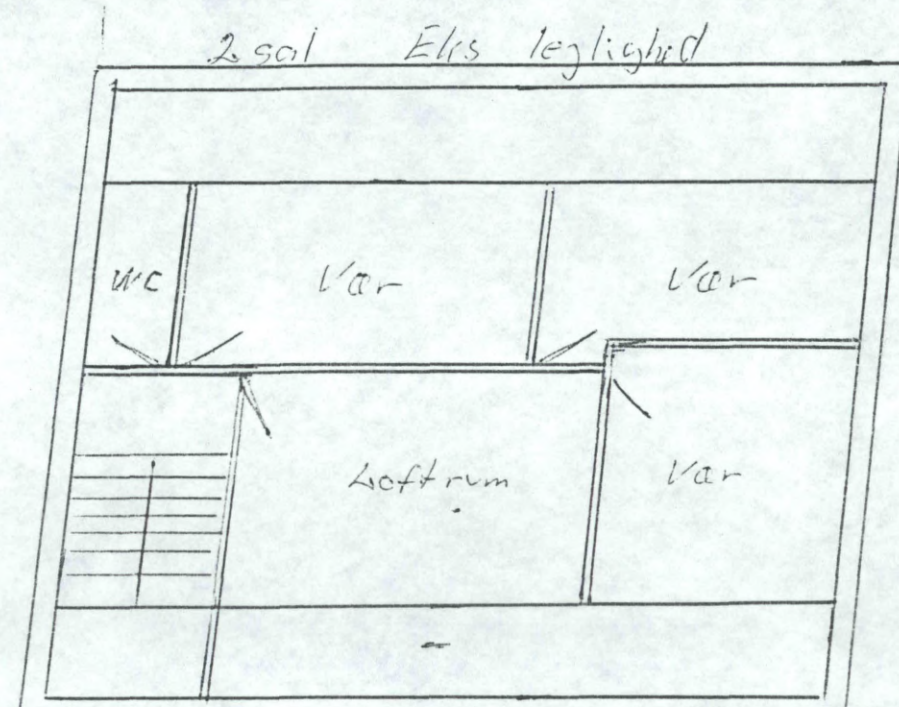
Plan af Stueetage efter Ombygning.

Maalestok 1:100.

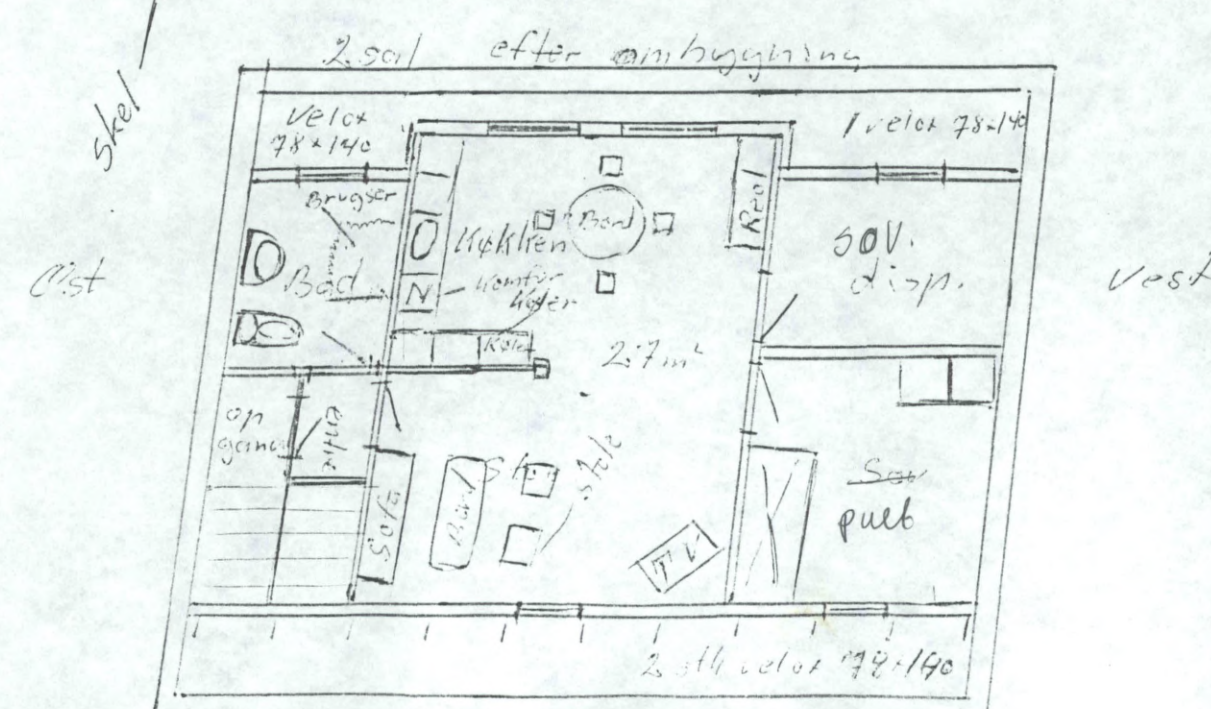
INDGÅET  
16 OKT. 1992  
TEKNISK FORVALTNING  
J. nr. \_\_\_\_\_



Nyt tag eternit  
Bø. Røde  
200 mm isolering  
dampspærrer  
13 mm gipsplader



Nyt kvæst  
Vinduer med termoglas  
Nye velox med termoglas  
Loftshøjde 225cm



Henvører til byggetilladelse  
Nr.: 92100400  
Af: 30/10-92

Mål 13/100  
Matri no 84 d Nylshøj 12 byggegrund  
Sag Modernisering af 2.sal til selvstændig lejlighed  
bel Nylshøj 3  
ejer Hans Povlsen Brøndstrupvej 33 7900 Karby

## 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 gældsøvertagelse, vil kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsøvertagelse.
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 salgsoptstillingen 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](http://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.