SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Nørrebro 137, 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-46/2026

Poul Schmith I/S v/advokat Henrik Thørring Elkjær

Kalvebod Brygge 32, 1560 København K

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

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest	11
Servitut 1	15
Servitut 2	19
Servitut 3	21
Hæftelse nr. 1_Opgørelse fra Nykredit og Hortendahl	64
Panthaverregnskab- og redegørelse	71
Lejekontrakt anonymiseret	83
Besvarelse fra Gældsstyrelsen	90
Opgørelse over skyldig forsikringspræmie	93
Forsikringspolice	94
Ejendomsvurdering	96
Ejendomsbidrag 2026	97
Ejendomsskattebillet 2026	99
Ejendomsrapport fra boligejer.dk	100
Ejendomsdatarapport - resumé	155
Jordforureningsattest_5566194	159
Vejforsyningskort	163
Raastofplanskort	164
Konsekvensomraader-for-produktionserhverv	165
BBR-meddelelse - 5566194 - Morsø Kommune	166
Energimærke	171
Tillæg salgsopstilling	187
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	189
Domstolsstyrelsens købervejledning	194

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	4045273
Rettens AS nummer	AS 10B-46/2026

Beliggende	Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M
Matrikel nr.	160g, Nykøbing M. Markjorder
Tilhørende	JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs, CVR nr.: 37343323, v. kurator advokat Boris Frederiksen, Advokatfirmaet Poul Schmith I/S
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 02-06-2026 kl. 11:00
Auktionssted	Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30 7700 Thisted Åbningstider: Tirsdag og torsdag 8.30-15.00 E-mail: foged.hol@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Konkursboet
Hæftelse nr.	
v/advokat	Henrik Thørring Elkjær

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020	Kr. 216.000,00
Grundværdi	Kr. 77.000,00
Boligareal jf. BBR	54 m^2
Erhvervsareal jf. BBR	0 m^2
Grund	762 m^2 heraf vej 243 m^2
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat, ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 857,00 / 1.089,00 / Kr. 98,38
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.	9636 451 115
Lejemål	Ja,
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1900
Antal værelser	2
Energimærke	F

A. PRIORITETSOPGØRELSE

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 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
I alt ved budsum	**3.051.929,48**	**2.878.248,69**	**173.680,79**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 Afgiftspantebrev Lyst 12.11.2009-1000246923 for EUR 50.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**3.051.929,48**	**2.878.248,69**	**173.680,79**	**0,00**
Hæftelse nr. 3 Afgiftspantebrev Lyst 10.03.2021-1012731917 for kr. 367.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**3.051.929,48**	**2.878.248,69**	**173.680,79**	**0,00**

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	91.127,87
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	81.127,87
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	10.000,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	31.280,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Grundskyld 2025 og 2026 Kontakt: tvangssalg-fastejendom@gaeldst.dk Note: Ref. 5100040189	Kr.	2.118,43
2. Kommunal ejendomsbidrag - anslået	Kr.	98,38
3. Renovation - anslået	Kr.	5.605,25
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.	6.993,32
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	10.000,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Underskud på panthaverregnskab Kontakt: miol@POULSCHMITH.DK	Kr.	33.157,49
C. **Afgifter m.v.** til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	216.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	264.808,66
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 05-05-2026 af Henrik Thørring Elkjær		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	17.500,00
Befordring, anslået	Kr.	3.000,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	9.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Statstidende	Kr.	175,00
Total inkl. moms	**Kr.**	**31.280,00**

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 216.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	91.127,87
Restancer	Kr.	173.680,79
1/4 af hæftelser	Kr.	0,00
1/4 af friværdi	Kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	**Kr.**	264.808,66

Beboelsesejendom i Nykøbing M

Grundarealet er ifølge tingbogen 762 m2, heraf 243 m2 vej.

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

Ejendommen er beliggende i den nordlige del af byen. Området ligger tæt på fjorden og er placeret centralt i forhold til byens infrastruktur, med nem adgang til både bymidten og de omkringliggende boligkvarterer.

Ejendommen er opført i år 1900. Ejendommen indeholder to værelser, stue, køkken samt et badeværelse med toilet, fordelt på 54 m2 i henhold til BBR. Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 54 m2 med et tagetageareal på 50 m2.

Endvidere er et udhus på 16 m2 jf. BBR, hvor opførelsesåret er ukendt. Ejendommen er opført i 1½ plan.

Der er tale om et fritliggende rødstenshus med eternittag. Ejendommen fremtræder overalt – ude som inde – i dårligt vedligeholdt stand. Ejendommen er beboet af lejere, som holder flere hunde.

Der mangler færdiggørelse flere steder, ligesom det bærer præg af nedslidning. Selve grunden er tilgroet, ligesom ejendommen ligger som nabo til en erhvervsejendom.

Ejendommen har været udlejet siden 1. juni 2025.

Lejer betaler kr. 5.300,00 månedligt, fordelt som følger: Leje kr. 5.000,00, a conto vandbidrag kr. 300,00.

Lejer har selv forsyningspligten til opvarmning af lejemålet.

Depositum udgør kr. 10.000 jf. lejekontrakten.

Det fremgår af BBR og energimærket, at der opvarmes med naturgas. Gaskedlen er efter det oplyste placeret i baghus.

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg.

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand.

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

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

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.

Planforhold

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

Det fremgår af ejendomsdatarapport, at ejendommen er beliggende i et konsekvensområde 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. Der henvises til den gældende kommuneplan 2021-2033 for yderligere information.

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 en endelig ejendomsvurdering for 2020 for ejendommen (ejendomsvurdering 216.000 kr. og grundværdi 77.000 kr.), men der foreligger ikke en endelig ejendomsvurdering for 2022 eller senere. Grundskyld for 2022 og 2023 er derfor beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens endelige offentlige vurdering for 2020, mens grundskyld for 2024 er beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens foreløbige offentlige vurdering for 2022, og grundskyld for 2025 og 2026 er beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens foreløbige offentlige vurdering for 2024 (justeret for prisudviklingen på boligmarkedet fra 2022 til 2024). Tilsvarende gælder for dækningsafgiften for 2022-2026. Den endelige vurdering for 2022 forventes at foreligge i 2026 eller senere, og den endelige vurdering for 2024 forventes ligeledes at foreligge i 2026 eller senere, hvorefter grundskyld og dækningsafgift for årene 2022 og fremefter vil blive efterreguleret, når de endelige vurderinger foreligger. Konkursboet/Rekvirenten kender ikke størrelsen af et eventuelt efterbetalingskrav på tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse.

Konkursboet/Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende sådanne efterbetalingskrav fra myndighederne vedrørende grundskyld og/eller dækningsafgift, herunder efterkrav 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 foreløbige vurderinger for 2022 og senere samt den foreløbige beskatning i 2022 og senere. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk for supplerende information.

BBR-ejermeddelelse.

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

Besigtigelse.

Desuden gøres der opmærksom på, at besigtigelsen af ejendommen foretaget af Konkursboet/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: 30.04.2026 10:12:01

Ejendom:

Adresse: Nørrebro 137
7900 Nykøbing M

BFE-nummer: 5566194

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Nykøbing M. Markjorder
Matrikelnummer: 0160g
Areal: 762 m2
Heraf vej: 243 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 21.12.2020-1012542318

Senest påtegnet:

Dato: 08.02.2021 13:14:39

Også tinglyst på:

Antal: 5

Adkomsthavere:

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

Købesum:

Kontant købesum: 1.594.000 DKK
Købesum i alt: 1.594.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2020

Tillægstekst:

Konkurs
21.01.2026 Meddelelse om konkurs v/ kurator Boris Kenneth Frederiksen

Hæftelser

Dokument:

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

Også tinglyst på:

Antal:	11

Kreditorer:

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

Debitorer:

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

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	12.11.2009-1000246923
Prioritet:	5
Hovedstol:	50.500 EUR

Senest påtegnet:

Dato:	21.04.2021 09:27:43

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:	29.11.1965-5138-72
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	10
Akt nr:	72_E_154

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	06.06.1968-2580-72
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.03.2004-2431-72
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	17
Akt nr:	72_A_199

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 17.67

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	216.000 DKK
Grundværdi:	77.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0773
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	020817

Indskannet akt:

Akt nr:	72_A_199

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder 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.

181 m.fl.
bymark

Stempel: kr. øre

Akt: Skab E nr. 154 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Nykøbing M. byråds gade og vejudvalg.

05130 - 29. NOV. 65

De i henhold til vejbestyrelseslovens § 35 fastsatte bestemmelser om adgangsforholdene til den af Nykøbing M. købstadskommune bestyrede del af hovedlandevejen Skive=Nykøbing M.=Sundby.

I henhold til indstilling fra det i medfør af § 35 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 for Thisted amtsrådskreds nedsatte udvalg fastsættes herved nedenstående regler om adgangsforholdene til den af Nykøbing M. købstadkommune bestyrede del af hovedlandevejen Skive-Nykøbing M- Sundby omfattende en del af Sallingsundvej, Fruevej, Vesterbro, Vestergade, Algade, en del af Rådhustorvet, Nygade, Nørrebro og en del af Vildsundvej.

I hovedlandevejens højre side (regnet i ovennævnte retning) på strækningen:

1. fra skellet mellem matr. nr. 184 b og 183, Nykøbing M. købstads markjorder, til skellet mellem matr. nr. 272 a og 272 c, smst. (vejbestyrelsesgrænsen mellem Nykøbing M. købstadkommune og Thisted amtskommune), samt

i hovedlandevejens venstre side (regnet i ovennævnte retning) på strækningerne:

2. fra grænsen mellem Lødderup-Elsø sognekommune og Nykøbing M. købstadkommune (sydskellet for matr. nr. 1 q, Dueholm under Nykøbing M. købstds jorder) til et punkt beliggende 62 m nord for skellet mellem Thisted amtskommunes landevej 17, Næssundvej, og matr. nr. 1 abh, Dueholm under Nykøbing M. købstads joder.
3. fra skellet mellem matr. nr. 159 c og 159 a, Nykøbing M. købstads markjorder til et punkt beliggende 87 m nord for skellet mellem matr. nr. 16o d og 16o g, Nykøbing M. købstads markjorder,

skal for de nedenfor angivne, til vejen grænsende ejendomme gælde, at der ingen kørende, gående eller anden færdsel må finde sted mellem vejen og de tilstøde arealer bortset fra den ligeledes nedenfor angivne benyttelse af de ud for hver ejendom angivne adgange.

Adgangsbegrænsningen omfatter ikke gående færdsel til og fra arealer, der alene benyttes til landbrugsmæssig drift, ligesom vejbestyrelsen på vilkår, som fastsættes overensstemmende med bej=

bestyrelseslovens § 33, kan tillade de for jordens drift fornødne overkørsler (markoverkørsler) samt overkørsler til transformator=tårne og kabelhuse.

Endvidere kan vejbestyrelsen på derfor i hvert enkelt tilfælde fastsatte vilkår tillade et begrænset antal tilslutninger for offentlige veje eller private fællesveje, dog således, at afstanden mellem to sidevejsindmundinger i samme vejside normalt ikke må blive mindre end 5oo m.

Dispensation fra foranstående bestemmelser kan kun meddeles af ministeriet for offentlige arbejder efter indstilling fra vedkommende vejbestyrelse.

Opmærksomheden henledes på vejbestyrelseslovens § 52, stk. 3, hvorefter samtykke fra vejbestyrelsen udkræves til oprettelse af nye samt udvidelse af bestående tankanlæg på eller ved vejen. Samtykke fra ministeriet for offentlige arbejder udkræves tillige i tilfælde af oprettelse af nye tankanlæg på ovennævnte vejstrækninger på steder, hvor dette ikke udtrykkeligt er angivet nedenfor i fortegnelsen over adgangsforholdene.

Med hensyn til etablering af adgang til ejendommene ved de pågældende hovedlandevejsstrækninger, for hvilke der ikke er fastsat særlige adgangsregulerende bestemmelser, vil der alene være at forholde overensstemmende med lovens §§ 33-34, således at det er vejbestyrelsen, der træffer bestemmelse om, hvorvidt nye adgange respektive udvidet benyttelse af bestående adgange som angivet i § 34 vil kunne tilladés.

For så vidt angår etablering og udvidelse af tankanlæg henvises i øvrigt til § 52, stk. 3, jfr. ovenfor.

Fortegnelse over adgangsforholdene.

lb.nr.	matr. nr.	stationering	tilladte adgange højre vejside i retning fra Skive mod Sundby.
Stationeringsnulpunkt = Rådhustorvet. Kilometrering i retning mod Sundby.			
		1,o82	Fra grænsen mellem Nykøbing M. købstadkommune og Lødderup=Elsø sognekommune til skellet mellem matr. nr. 184 b og 183, Nykøbing M. købstads markjorder, gælder ingen særlige adgangsvestemmelser.
Nykøbing M. købstads markjorder.			
		1,o82	
1	183 og 182	1,132	overkørsel til landbrugsejendom.
		1,174	
2.	181	1,214	overkørsel til landbrugsejendom.
		1,216	
3.	272 b	1,244	overkørsel til landbrugsejendom

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udsletteIse 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.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder;

1,258

4.	272 a	1,3oo	Privat fællesvej til autoværksted med benzintankanlæg, servicestation og enfamiliesbeboelse på matr. nr. 272 a, til tofamilieshus med garagebygning på matr. nr. 164 a, smst. samt til enfamilieshus med erhvervsvirksomhed (mølleri) på matr. nr. 164 c, smst. (gennemkørsel) til bivej, Limfjordsvej)
		1,327	Overkørsel til samme autoværksted med benzintankanlæg og servicestatiton.

Stationeringsnulpunkt - Rådhustorvet. Kilometrering i retning mod Skive

Dueholm under Nykøbing M. købstads jorder.

2,484

5.	1 q	2,283	Markoverkørsel.

2,213

Uden	Uden		Landevej 17, Næssundvej

2,197

6.	del af 1 abh		Ingen

2,135

Fra et punkt beliggende 62 m nord for skellet mellem Thisted amtskommunes landevej 17, Næssundvej, og matr. nr. 1 abh, Dueholm under Nykøbing M. købstads jorder, til skellet mellem matr. nr. 159 c og 159a Nykøbing M. købstads markjorder, gælder ingen særlige adgangsbestemmelser.

1,o92

Stateringsnulpunkt=Rådhustorvet. Kilometrering i retning mod Sundby

Nykøbing M. købstads markjorder.

1,o92

7.	159 a		Ingen

1,145

8.	16o c	1,146	Overkørsel til enfamiliehus

1,175

9.	16o b	1,211	Overkørsel til enfamiliehus
lo.	16o d	1,22o 1,222	Overkørsel til enfamiliehus med butik.

		1,228	
11.	16o g	1,232	Privat fællesvej til 2 enfa= miliehuse, et på matr.nr. 16og og et på matr. nr. 16o f, smst. til 5 landbrugsejendomme på henh. matr. nr. 16o a, 16o c, 3o4 a, m.fl, 291 m.fl. og 288 m.fl., alt smst., samt til fle=re landbrugsejendomme i Vods strup by, Tødsø sogn.
		1.252	
12.	16o a og 161a	1,324	Overkørsel til landbrugsejendom
		1,339	

Ministeriet for offentlige arbejder,
den 14. november 1962.
Kaj Lindberg.

Poul Wiuff.
fm.

Indført i dagbogen for retten i Nykøbing Mors d. 29. nov. 1965.
Ikke lyst på / abh sa dette mab. nr.
ikke fundet
Lyst ialtfald ikke vedrørende

Baark (L.S.) P.P. B.N.

J.H.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Nykøbing M. d. 29. nov. 1965

Baark
BAARK

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn. 16o g Nykøbing M. købstads bymark

Stempel: 1/ kr. ~ øre

Akt: Skab A nr. 199 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
P. M. PETERSLUND
Advokat - Auktionsleder
GUNNAR NIELSEN
Landsretssagfører
Nykøbing M.
Tlf. (077) 21355

02580 ★ -6. JUN. 68

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

D E K L A R A T I O N

Underskrevne arbejdsmand Niels Sørensen, Nørrebro 137, Nykøbing M. der er ejer af ejendommen matr. nr. 16o g Nykøbing M., bymark af areal 85o m² heraf vej 273 m², pålægger herved mig selv og efterfølgende ejere og brugere af den nævnte ejendom nedennævnte

Oversigtsservitut:

På det vedhæftede rids skravede areal af ovennævnte matr. nr. 16o g Nykøbing Mors købstads bymark må for fremtiden ikke opføres bygninger og ikke forefindes eller anbringes, hverken midlertidigt eller varigt, genstande, herunder beplantninger, der rager mere end 1 m over den flade, der bestemmes af de 2 omliggende vejes midtlinier.

Nærværende deklaration må tinglyses som servitutstiftende på forannævnte ejendom forud for al pantegæld, idet påtaleretten tilkommer Nykøbing Mors byråd på kommunens vegne.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nykøbing M., den 22. dec. 1967

Niels Sørensen

Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering og myndighed:

P. Mårup
Advokat, Nykøbing M.,

Indført i dagbogen for retten i Nykøbing Mors d. -6. JUN 1968
Genpart af kort medfulgt. 464

Retsanmærkning: ~~uafrlyst hensstår~~:
1. Ptbr. til Købstad-Kreditforeningen, Aarhus, lyst 3/4 1943 for 5.5oo kr.
2. do. til Sparekasseforeningen, Nykb.M., lyst 5/7 1965 for 5.7oo kr.

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

P. Bramsen Vilbaek

Baark P.P.

(L.S.) B.N.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Nykøbing M. d. 6. JUN 1968

P. Bramsen Vilbaek
cst.

Justitsministeriets genpartpapir

1 A-199

158 i m.fl.
Nykøbing M. Markjorder

26 AUG 1991 4237



MORSØ KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
JERNBANEVEJ 7. 7900 NYK. M.

AFLYST

MORSØ KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 17.67

for et område mellem Soltoften, Ringvejen, N.A.Christensensvej og Limfjordsvej i Nykøbing Mors

INDGÅET
20 SEP. 2001
TEKNISK FORVALTNING
J.nr.

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

I henhold til kommuneplanloven (lovbekg. nr. 918 af 22. dec. 1989 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

at give mulighed for samt at fastlægge retningslinier for udbygning af den på matr.nr 180ag værende industrivirksomhed.

at arealerne langs Nørrebro iøvrigt forbeholdes bolig- og erhvervsbebyggelse, der kan drage særlig nytte af en beliggenhed ved indfaldsvejen.

at den resterende del af området fastholdes til hovedsageligt værksteder, lager og lettere industri.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 158i 158k 159b 159d 159f 159g 160b 160c 160d 160f 160g 164a 164b 164c 165b 166a 166b 166c 180m 180p 180q 180t 180u 180v 180y 180z 180æ 180ø 180ac 180ag 180an 180aq 181 184a 184d 185b 185d 185e 185f 185g 272a 272b 272d samt dele af 159a 160e 160h 280a 280i Nykøbing Mors Markjorder samt alle parceller, der efter den 24.7.1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i
område A1 til bolig- og erhvervsformål og
område A2, A3, B1, B2, B3 og C til erhvervsformål.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Område A1 må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende:
Udstillingsvirksomhed og tilknyttet salgsvirksomhed, kontorer, offentlige formål, samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

Inden for området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Værksteds-, fabrikations- eller vognmandsvirksomhed samt handel med dagligvarer.

3.2 For område A2 og A3 gælder bestemmelserne i stk. 1, men med følgende begrænsning: Der må ikke opføres eller indrettes boligbebyggelse i område A2 og A3.

3.3 Område B (B1 og B2 og B3) må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed.

Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Området må dog anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

3.4 Område C må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.
Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

Fællesbestemmelser for område B2 og B3

3.5 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom i område B2 og B3 opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 4 Udstykninger

4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2000 m2 eller større end 4000 m2. I område B kan den del af grunden, der har begrænset anvendelse efter § 6, stk. 5 og 6, holdes uden for denne beregning.

I område C må yderligere udstykning ikke finde sted.

§ 5 Vej- og adgangsforhold

5.1 Til Limfjordsvej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsede ejendomme.
Til Nørrebro må der højest være en overkørsel for hver grund, jvf. dog stk. 2.

5.2 Der må højest etableres 2 overkørsler til Nørrebro og 2 overkørsler til N.A.Christensvej fra område C. Overkørslerne skal placeres som vist med særlig signatur på kortbilag 2.

5.3 Vejen "Nørre Mølle", der er vist med signaturen D-D på kortbilag 1, vil i sin helhed blive nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over niveauplan.

Tagfladen på den på kortbilag 2 viste bygningsdel mrkt. "H" må dog hæves indtil 10 m over det eksisterende terræn.

6.3 Langs Nørrebro og Limfjordsvej må bygninger ikke opføres mellem vejskel og en byggelinie fastlagt i en afstand af 20 m fra vejmidte. Arealet mellem denne byggelinie og vejskel må kun med kommunalbestyrelsens tilladelse anvendes til parkering, til oplag eller som opholdsareal. I eksisterende bebyggelse mellem byggelinie og vejskel må der ikke indrettes produktionslokaler.

6.4 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

6.5 I område B1 må ikke opføres eller indrettes produktionslokaler nærmere end 30 m fra grænsen til område A1.

6.6 I område B2 må der ikke opføres eller indrettes produktionslokaler på arealet mrkt. "U". Arealet må kun anvendes til den til virksomheden benyttede bolig eller udstillings- og kontorbebyggelse og lign..

6.7 Ny bebyggelse i område C må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 1 viste byggefelter mrkt. "fremtidig udbygning".

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

7.2 Langs Limfjordsvej må der ikke foretages skiltning og reklamering mellem vejskel og byggelinie.

7.3 Langs Nørrebro må skiltning og reklamering mellem vejskel og byggelinie kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

8.2 I område B1 må arealet inden for 30 m fra grænsen til område A1 ikke udnyttes til udendørs forarbejdning. Ingen beplant-

Justitsministeriets genpartpapir

ning på arealet må fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

8.3 I område C skal der langs linien E-E, der er vist på kortbilag 1, etableres/bibeholdes en tæt, uigennemsigtig beplantning sålænge arealet mellem denne linie og Nørrebro er ubebygget/utilplantet.

8.4 Langs Limfjordsvej udlægges areal til et 5 m bredt beplantningsbælte på en strækning i område C, jvf. kortbilag 2.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmeforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 10 Ophævelse af ældre lokalplaner

10.1 For det område, der omfattes af nærværende lokalplan, ophæves den af kommunalbestyrelsen den 6. november 1978 vedtagne lokalplan nr. 17.3, samt den af 30. april 1984 vedtagne lokalplan nr. 17.31.

Således vedtaget af Morsø kommunalbestyrelse, den 21. januar 1991

Knud Larsen
Borgmester

/ Ivar Dreyer
Kommunaldirektør

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Morsø kommunalbestyrelse, den - 5 AUG. 1991

Knud Larsen
Borgmester

Ivar Dreyer
Kommunaldirektør

Indført i dagbogen for retten
i Nykøbing Mors, den
26 AUG 1991 - 04237

LYST på de i § 2 stk. 1. nævnte matr.nr.e, men afvist f.s.v.ang. parceller herfra da matr.nr.e ikke er angivet.

■■■■ områdegrænse

•••••••• sti

– – – – byggelinie

:::::::: begrænset anvendelse
:::::::: i henh. til §6 stk. 5

"U" udstillings- og kontor lokaler m.v.

A1: CENTEROMRÅDE

A2: CENTEROMRÅDE

A3 UDEN NYE BOLIGER

B1+B2: ERHVERVSOMRÅDE

B3+C

Limtjordsvej

Justitsministeriets geodætiske kontor

Nørrebro

Furevej

Limfjordsvej

Solbjerg

Rødsten

Venevej

Ringvejen

N.A. Christensensvej

BEPLANTNINGSBÆLTE

A3

A2

A1

B2

B3

B

C

D

"U"

Herhører til den d. 5.8.1991
endeligt vedtagne lokalplan

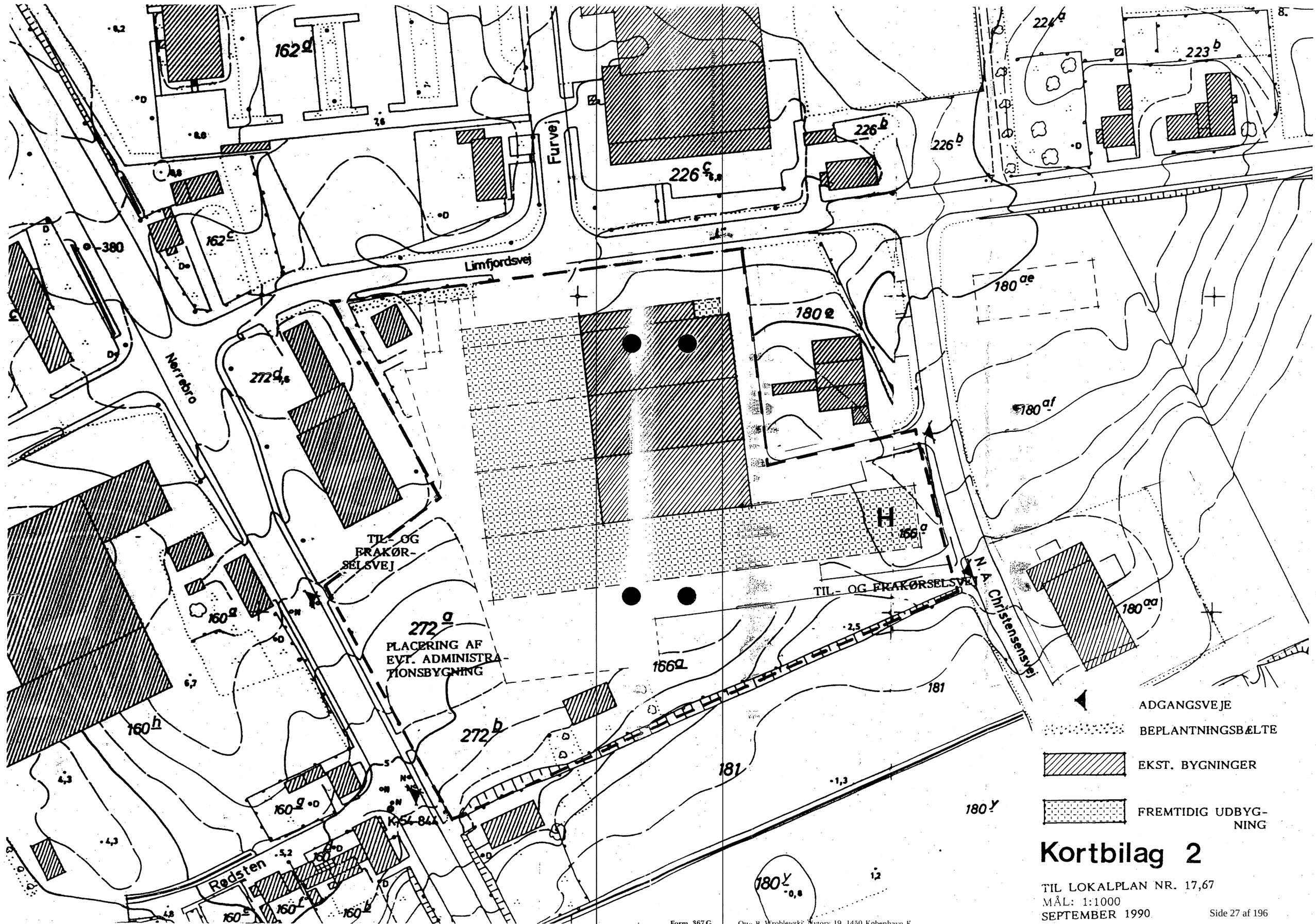
Kortbilag 1

TIL LOKALPLAN NR. 17,67

MÅL 1:2000

SEPTEMBER 1990

Form. 367 G | Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Kortbilag 2

TIL LOKALPLAN NR. 17,67
MÅL: 1:1000
SEPTEMBER 1990

Form. 367 G Otto B. Wroblewski. Nytorv 19. 1450 København K

Matr. nr. 180m m.fl. Nykøbing M markjorder

Anmelder:
Morsø kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M
99707000

Påtegning på lokalplan nr. 17.67 lyst den 26.8.1991.

Nærværende lokalplan nr. 17.67 begæres aflyst på matr. nr. 180m, 180p, 180q, 180t, 180u, 180v, 180y, 180z, 180æ, 180ac, 180aq, 181b og 181c Nykøbing M markjorder, da matr. nr. nu er omfattet af lokalplan nr. 17.83.

For Morsø kommune

Den 24-8 2000.

Søren H. Larsen
Bygningsinspektør / Anette Sørensen
Tekn. ass.

Justitsministeriets gempartpapir

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Nykøbing Mors
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
K 146

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 M, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Mads Henrik Lund
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6951

AFLYST

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
E 255

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 P, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Leo Peder Jensen
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6952

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

AFLYST

AFLYST

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: Q 416

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 Q, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Sparekasse
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6953

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

AFLYST

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
I 439

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 T, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Arly Lank Jensen
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6954

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

AFLYST

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
I 471

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 U, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Anders Buus Køle-service Aps
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6955

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

AFLYST

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: I 443

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 V, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Nykøbing El Service Aps
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6956

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

AFLYST

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
E 345

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 Y, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Sparekasse
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6957

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

AFLYST

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
M 419

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 Z, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Hans Nielsen
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6958

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

AFLYST

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
M 575

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 Æ, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Firmasport
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6959

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

AFLYST

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
I 567

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 AC, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Aage Christensen Seerup
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6960

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

AFLYST

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
Q 464

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 AQ, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Sparekasse
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6961

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

AFLYST

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
N 675

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 181 B, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Sparekasse
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6962

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

AFLYST

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
R 74

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 181 C m.fl., Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Kommune
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 27.08.2001 under nr. 6963

Aflyst af Tingbogen den 27.08.2001

AFLYST

Retten i Nykøbing Mors den 13.09.2001

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Matr. nr. 158 i m.fl. Nykøbing Mors markjorder

Anmelder:
Morsø kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M
99707000

Påtegning på lokalplan nr. 17.67 lyst den 26. august 1991.

Nærværende lokalplan nr. 17.67 begæres helt aflyst, da området nu er omfattet af lokalplan nr. 17.92

For Morsø kommune

Den 24/4-03

Søren H. Larsen
Bygningsinspektør / Anette Sørensen
Tekn.ass.

ORIGINAL 050937 01 0000.0066 29.04.2003 TA
1.400,00 K

Justitsministeriets genpartpapir

*** * *** Retten i Nykøbing Mors
* * * Tinglysningsafdelingen
* * *** Akt.nr.: D 296
* * *
* *** ***

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 149 A m.fl., Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Kommune
Lyst første gang den: 26.08.1991 under nr. 4237
Senest ændret den : 29.04.2003 under nr. 7432

Aflyst af Tingbogen den 29.04.2003 i sin helhed.

Retten i Nykøbing Mors den 08.05.2003

Ulla Bæk

Ulla F. Bæk

AFLYST

AFLYST

Form. 367 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Matr. nr. 160 g m.fl. Nykøbing Mors markjorder

Anmelder:
Morsø kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M
99707000

Påtegning på lokalplan nr. 17.67 lyst den 26. august 1991 og aflyst den 8.5.2003..

Nærværende lokalplan nr. 17.67 begæres tinglyst på følgende matr. nr.:
160g, 160f, 160b, 160d, 160c, 159b, 159d, 159f, 159g, 185g, 185f, 185e, 185d, 185b, 184a, 184d, 180an, 181a og 181d Nykøbing M markjorder.

For Morsø kommune

Den 3/3-04

Søren H. Larsen
Bygningsinspektør / Anette Sørensen
Tekn.ass.

GENPART 068143 01 0000.0066 08.03.2004 TA
1.400,00 K

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
A 199

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 160 G, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Liddy Dyveke Irene Sørensen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2431

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Akt.nr.: F 311

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 160 F, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Karen Himmelstrup Mortensen m.fl.
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2432

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: C 464

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 160 B, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Kasper Larsen m.fl.
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2433

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
B 27

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 160 D, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Hans Arne Hansen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2434

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Akt.nr.:
I 136

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 160 C, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Brich Ejendomme A/S, CVR.nr. 26982197
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2435

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Akt.nr.: A 488

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 159 B, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Henning Albæk
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2436

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Nykøbing Mors
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
M 580

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 159 D, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Bente Dorthea Jensen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2437

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
F 354

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 159 F, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Osvald Jensen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2438

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Akt.nr.: D 296

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 159 G, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Nyk M Kommune
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2439

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
G 214

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 185 G, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Maryka 1 ApS, CVR-nr. 26601363
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2440

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Akt.nr.: E 291

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 185 F, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Svend Erling Sørensen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2441

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
E 656

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 185 E, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Elin Solveig Pedersen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2442

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
B 480

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 185 D, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Hans Nielsen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2443

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: B 5

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 185 B, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Kurt Pedersen m.fl.
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2444

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
E 290

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 184 A, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Kommune
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2445

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Akt.nr.: Q 501

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 184 D, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Aage Christensen Seerup
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2446

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
Q 403

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 180 AN, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Viborg Amtskommune
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2447

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors

Akt.nr.: E 154

Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 181 A, Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Mogens Nikolajsen
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2448

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Justitsministeriets genpartpapir

Retten i Nykøbing Mors
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: R 74

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 181 C m.fl., Nykøbing Mors Markjorder
Ejendomsejer: Morsø Kommune
Lyst første gang den: 08.03.2004 under nr. 2431
Senest ændret den : 08.03.2004 under nr. 2449

Retten i Nykøbing Mors den 09.03.2004

Mette Vestergaard

Heidi Laustsen
Overassistent

© JYPA 1395 NOV 1996

Nykredit

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

Nykredit Realkredit A/S
Åhave Parkvej 29
8260 Viby J
Tlf. 44 55 10 00
Fax 44 55 60 41
www.nykredit.dk

Nykredit

U.Konk JS Byg og Rådgivning
[redacted]
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, l 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 salgsopstilling 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]

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 salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen
Nykredit Realkredit

4420023 2026-04-13-10.25.27 PR 1445331

Nykredit

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

4420023 2026-04-13-10.25.27 PR 1445331

Bemærkninger
For kontantlån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

4420023 2026-04-13-10.25.27 PR 1445331

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit Realkredit A/S

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

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

Hvis auktionskøber er et selskab
Er auktionskøber 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 auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

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

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

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 auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering
Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit Realkredit A/S.

4420023 2026-04-13-10.25.27 PR 1445331

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.

4420023 2026-04-13-10.25.27 PR 1445331

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 l, 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

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.

Panthaverredegørelse, 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

2. Ejendommens adresse: Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

2. FORELØBIG PANTHAVERREDEGØRELSE

Ved dekretets afsigelse den 20. januar 2026 ejede JS Byg og Rådgivning ApS ejendommen Nørrebro 137 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. 11.000 inkl. moms i realisationshonorar

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

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

I forbindelse med håndteringen af ejendommen har kurator anvendt:

4 juristtimer
9 interne ejendomsmægler timer
10 sekretærtimer

3. ADMINISTRATION – 17 TIMER

Kurator foranstaltede besigtigelse af ejendommen den 21. januar 2026. Besigtigelse 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 løbende dialog med lejer, herunder opfølgning på huslejeindbetalinger, registrering og afstemning af modtagne betalinger samt håndtering af henvendelser vedrørende ejendommens drift. Der er endvidere medgået tid til gennemgang af det eksisterende lejekontraktgrundlag med henblik på at fastlægge konkursboets rettigheder og forpligtelser i lejeforholdet. Den 30. januar 2026 rettede lejer telefonisk henvendelse med ønske om

bekræftelse af, at huslejebetaling var modtaget, hvilket kurator efter undersøgelse hos bogholderiet kunne bekræfte. Den 2. marts 2026 rettede lejer på ny telefonisk henvendelse med ønske om bekræftelse af, at huslejebetaling for marts var modtaget, hvilket kurator ikke kunne bekræfte. Som følge af den manglende lejebetaling udarbejdede kurator i perioden den 6. marts 2026 en påkravsskrivelse til lejer, som efter intern gennemgang og tilretning blev afsendt. Kurator fulgte efterfølgende op telefonisk over for lejer vedrørende påkravet. Den 24. marts 2026 vurderede kurator, om ophævelsesforløbet over for lejer skulle fortsættes, og rettede i den forbindelse henvendelse til Nykredit med forespørgsel om, hvorvidt lejemålet skulle ophæves. Nykredit tilkendegav, at man ønskede at afvente ophævelse. Lejer betalte efterfølgende husleje for marts og april 2026.

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 tidshorisonten 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.

4. REALISATION – 6 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 tre potentielle budgivere, hvor på der deslige er lavet habilitetstjek. Den ene potentielle budgiver ("Budgiver A") var alene interesseret i ejendommen

beliggende i Morsø Kommune, den anden ("Budgiver B") var interesseret i hele ejendomsporteføljen, mens den tredje budgiver (”Budgiver C”) blot var interesseret i nærværende ejendom alene.

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 panthaver. 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.

Budgiver C fremsendte et bud på ejendommen på kr. 40.000, som blev fremsendt til panthaver. Panthaver valgte at afvise buddet, som lå væsentlig under den sikkerhedsvurdering, som var blevet indhentet af konkursboet. Budgiver er vendt tilbage med et forøget bud på kr. 70.000, buddet var samtidig fremsendt med en række standardiserede vilkår, som i vidt omfang fremstod genereret uden forståelse for konkursbehandling eller tinglysningsmæssige realiteter. Konkursboet kunne ikke imødekomme disse krav, hvorfor buddet efter dialog med panthaver blev afvist.

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

4.1 Sikkerhedsvurdering ejendomsmægler

Kurator har på vegne af panthaver indhentet en sikkerhedsvurdering fra EDC. Vurderingen blev bestilt den 28. januar 2026, og kurator har i den forbindelse haft korrespondance med ejendomsmægler vedrørende besigtigelse og adgangsforhold til ejendommen. Vurderingsrapporten blev modtaget den 6. februar 2026, hvorefter kurator sikrede korrekt fakturering og betaling heraf. 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.

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. 4044021

Panthaverregnskab

FORELØBIGT !!!

Navn:	**JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs**
Adresse:	Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M
Dekretdag:	20. januar 2026
Fristdag:	8. december 2025
CVR-nr.:	37343323

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044021

Ekstrakt Panthaverregnskab	Beløb i kr.	Total
INDTÆGTER		
Indtægter vedr. lejemål	21.200,00	21.200,00
Renteindtægter	1,12	1,12
Indtægter i alt		**21.201,12**

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044021

Ekstrakt Panthaverregnskab	Beløb i kr.	Total
UDGIFTER		
Vurdering af aktiver	4.375,00	4.375,00
Kuratorhonorar	41.000,00	41.000,00
Diverse udgifter	105,00	105,00
Vand/spildevand	8.878,61	8.878,61
Udgifter i alt		**54.358,61**

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044021

INDTÆGTER

Dato	**Bilags nr**	**Indtægter vedr. lejemål**	Beløb i kr.	Total
02-02-2026	850592	Depositum - Afdrag februar 2026	1.000,00	
02-02-2026	850592	Aconto vand 1. - 28. februar 2026	300,00	
02-02-2026	850592	Husleje for 1.- 28. februar 2026	5.000,00	
31-03-2026	853079	Depositum – Afdrag april 2026	1.000,00	
31-03-2026	853079	Depositum – Afdrag marts 2026	1.000,00	
31-03-2026	853079	Aconto vand for 1.-30. april 2026	300,00	
31-03-2026	853079	Aconto vand for 1.-31. marts 2026	300,00	
31-03-2026	853079	Husleje for 1.-30. april 2026	5.000,00	
31-03-2026	853079	Husleje for 1.-31. marts 2026	5.000,00	
01-05-2026	855035	Aconto vand for 1.- 31. maj 2026	300,00	
01-05-2026	855035	Husleje for 1. - 31.maj 2026	5.000,00	
05-05-2026		AFSAT Refusion af indbetalt deposita efter dekret	(3.000,00)	
			21.200,00	**21.200,00**

Dato	**Bilags nr**	**Renteindtægter**		
31-03-2026	853567	Rt. 31/03-2026 - 9046213219	1,12	
			1,12	**1,12**

INDTÆGTER I ALT	**21.201,12**	**21.201,12**

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044021

UDGIFTER

			Beløb i kr.	Total
Dato	**Bilags nr**	**Vurdering af aktiver**		
12-02-2026	S1132458	EDC - Vurdering af ejendom	4.375,00	
			4.375,00	**4.375,00**
Dato	**Bilags nr**	**Kuratorhonorar**		
05-05-2026		Administrationshonorar inkl. moms	30.000,00	
05-05-2026		Realisationshonorar inkl. moms	11.000,00	
			41.000,00	**41.000,00**
Dato	**Bilags nr**	**Diverse udgifter**		
23-01-2026	KA2601-6580	Ejendomsdatarapport	105,00	
			105,00	**105,00**
Dato	**Bilags nr**	**Vand/spildevand**		
30-01-2026	S1131752	Morsø forsyning aconto 21.01.26-30.06.26	3.878,61	
05-05-2026		AFSAT Slutafregning	5.000,00	
			8.878,61	**8.878,61**
UDGIFTER I ALT			**54.358,61**	**54.358,61**

STATUS

Indtægter	21.201,12
Udgifter	54.358,61
Negativ beholdning	**(33.157,49)**

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

Poul Schmith

Dato 5. maj 2026

J.nr. 4044021

KONTANTAFSTEMNING

Kontant forefindes

Separat klientkonto				15.842,51
Negativ bobeholdning				(0,00)
I alt				15.842,51

Kontantbehov

Afsatte, ikke krediterede indtægter:

Afsatte, ikke debiterede udgifter:

05-05-2026	*Administrationshonorar inkl. moms*	*30.000,00*	
05-05-2026	*Realisationshonorar inkl. moms*	*11.000,00*	
05-05-2026	*AFSAT Slutafregning*	*5.000,00*	
05-05-2026	*AFSAT Refusion af indbetalt deposita efter dekret*	*3.000,00*	
		49.000,00	*49.000,00*
Underskud			(33.157,49)
I alt			15.842,51

Kontrol -

København, den 5. maj 2026
Boris Frederiksen

v/Rasmus Søndergaard Nielsen
Advokat

Llo medlemsnummer [redacted]

Typeformular A, 10. udgave

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 aftåle fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

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

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

Udlejerens 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.

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 ⊗ andet: hus
O en lejlighed O et enkeltværelse O en ejerlejlighed O en andelsbolig
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: nørrebro 137
By: 7900 Nykøbing Mors

Udlejeren:

Navn [redacted]
CVR-[redacted]

Adresse:

Telefon: E-mail:

Lejeren:

Navn: [redacted]

Adresse:
Telefon [redacted] E-mai [redacted]

Areal:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 104 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens 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 udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:
beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/6-25 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejeren 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 60000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1 i hver (sæt x) ⊗ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør 5000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	kr.
A conto vandbidrag	300 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:	5300 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 [redacted]
(pengeinstitut) [redacted]
Betaling til et p[redacted]t 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 lejeren et depositum på 10000 kr. svarende til 2 mdr måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 1 juni 25 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på 5300 kr. svarende til 1 måneders leje (højst 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 1 juni 25 betaler lejeren i alt 5300 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	kr.
Leje m.v. for perioden:	
_____ til _____	kr.
Depositum	kr.
10000 kr deles over 10 mdr med 1000 start 1/6-25 – 3/1-26	1000 kr.
	kr.
	kr.
I alt	6300 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1 juli 25.

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ Fjernvarme/naturgas
- ☐ Centralvarme med olie
- ☐ El til opvarmning
- ☐ Andet: _____
- ☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

  Varmeregnskabsåret begynder den _____
- ☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ El
- ☒ Gas
- ☐ Olie/petroleum
- ☐ Fjernvarme/naturgas
- ☐ Andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej

Hvis ja:

- ⊗ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
  Vandregnskabsåret begynder den _____
- ○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja:

- ○ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
  Elregnskabsåret begynder den _____
- ○ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

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

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

§ 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 udlejeren 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 lejeren, 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 udlejerens 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)

☒ Komfur	☐ Køle-/fryseskab	☐ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☒ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☐ Vaskemaskine	☐ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ 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:
lejer står selv for at betale skader efter dyrne

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.

haven står lejer for at passe, passas den ikke får lejer en regning fra havemand.
Lejer står for snerydning og saltning af fortov.

§ 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 lejeren opnår 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 lejeren.

O Ja O Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. 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:

§ 12. Underskrift

[redacted]

GÆLDS STYRELSEN

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Poul Schmith I/S
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 22803177
Sagsnr. 5100040189

29. april 2026

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

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

GÆLDS STYRELSEN

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

29. april 2026

Vores sagsnr. 5100040189

Reference 4045273

Poul Schmith
Kammeradvokaten
Att.: Michele Vissing Pedersen

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	160 G NYKØBING M. MARKJORDER
Adresse	NØRREBRO 137, 7900 NYKØBING M
BFE:	5566194

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	110078346355	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	544,68
Grundskyld	110084853835	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	484,39
HF Fordring Type Grundskyld					**1.029,07**

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	544,68 kr.
Grundskyld	01-01-2026	01-07-2026	31-12-2026	01-10-2026	544,68 kr.
				I alt:	**1.089,36 kr.**

Sådan betaler I gælden

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

Har I spørgsmål?

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

I kan læse mere om fortrinsberettigede krav på Den Juridiske Vejledning:
G.A.3.7.2 Ejendomsskatter og andre fortrinsberettigede krav

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent

Sagsnr.: 6809

Kontakt
Kredit og inkasso
44747118
kredit@topdanmark.dk

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:

Fortrinstillet massekrav – vedr. skyldig bygningsbrand:

Husforsikring 9636 451 115	6.993,32 kr.
Dækningsadresse: Nøddebro 137, 7900 Nykøbing M	
For perioden 01.11.2024 – 02.06.2026	
I alt	6.993,32 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
[redacted]

Hus

Forsikringen omfatter	
Forsikringssted	Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M
Matrikelnr.	160G
Boligareal	54 kvm
Bebygget areal	54 kvm
Garage, udhus mv.	16 kvm
Etage / kælder	1 plan uden kælder
Murtype	Mursten
Tagtype	Hårdt tag
Opførelsesår	1900
Fredet / bevaringsværdig	Nej
Primær opvarmning	Naturgas
Antal toiletter	1
Vandsikring	Nej
Nedlagt landbrug / erhverv	Nej
Erhverv på ejendom	Nej

Forsikringen dækker	
Dækning	**Selvrisiko**
Bygningsbrand	0 kr

Forsikringen dækker ikke
Dækning
Storm
Bygningskasko
Husejeransvar
Svamp og Insekt
Råd

Få overblik i Mit Topdanmark - se forsikringer, anmeld skader og find betalinger

Forsikringen dækker ikke

Dækning
Skjulte Rør og Kabler
Stikledning
Udvidet Vand
Kosmetiske Forskelle
Skadedyr
Husejerhjælp

Om forsikringen

Forsikringens status	RYK
Årsdag	1. november

Pris og betaling

Antal betalinger pr. år	1
Pris pr. betaling	4.503 kr
Betalingsform	Betaling opkræves via girokort

Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

Vælg vurdering
2024-vurdering

Vælg værdi
Ejendomsværdi

* Andet vurderingsår

Nørrebro 137
7900 Nykøbing M

Foreløbig 2024-vurdering

Ejendomsværdi	Grundværdi
210.000 kr.	**89.000 kr.**

Foreløbig 2022-vurdering

Ejendomsværdi	Grundværdi
219.000 kr.	**92.000 kr.**

2020-vurdering

Ejendomsværdi	Grundværdi
216.000 kr.	**77.000 kr.**

Tidligere vurdering

Ejendomsværdi	Grundværdi
370.000 kr.	**66.500 kr.**

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.



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

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 020817 09 08	773	020817

Ejendommens beliggenhed: Nørrebro 137

Bfe. nummer: 0005566194

Matrikelbetegnelse: NYKØBING M. MARKJORDER 160g

Bebygget areal:	BBR-status pr.
70	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation		Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT			
ROTTEBEKÆMPELSE	(08)	98,38	
*** 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 faktureringstidspunktet.

I ALT 98,38 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	09/02-2026	98,38	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 Betalingsservice, vil du modtage indbetalingskort ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdag.

Du kan tilmelde til Betalingsservice 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

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

Vurdering/boligskat - spørgsmål kan kun ske til Vurderingsstyrelsen, se mere på www.vurderingsportalen.dk

Ejerskifte:
Husk at afmelde Betalingsservice.

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 m² op til 250 m².
- 0,2225 kr. pr. bebygget areal m² over 250 m².

Ved tegn på rotter kan dette meddeles via kommunens hjemmeside: 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

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

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

JS Byg og Rådgivning ApS
[redacted]

Beliggenhedskommune: **Morsø**
BFE-nummer: **5566194**
Kommune-ejendomsnr: **773-20817**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

Beregningsdato: **20.08.2025**

Ejendomsskattebillet for 2026

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

[redacted]

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi		**89.000,00 kr.**
Skattepligtig grundværdi		**71.200,00 kr.**

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	**15,300 ‰ af 71.200 kr.**	**1.089,36 kr.**
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		**1.089,36 kr.**

Rate	(rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1	01.01.2026 - 30.06.2026	01.05.2026	01.05.2026	544,68 kr.
2	01.07.2026 - 31.12.2026	01.10.2026	01.10.2026	544,68 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.
+71 < 000000373433234 +83014296 <
Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

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

[redacted]

Sådan behandler vi personoplysninger

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

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

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

For ejendommen Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

Ejendommens adresse	Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M
Kommune	Morsø Kommune
Ejendomstype	Beboelse.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	762 m²
Samlet bebygget areal	70 m²
Samlet boligareal	54 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5566194

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 160g, Nykøbing M. Markjorder

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 ejendomsdatarapporter 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

Nørrebro 137, 7900
Nykøbing M

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

Indhold

Resumé 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger 9
BBR-meddelelsen 9
Energimærkning 9
Tilstandsrapport 10
Elinstallationsrapport 10
Byggesag 11
Byggeskadeforsikring 11
Olietanke 12
Fredede bygninger 12
Bevaringsværdi 13
Flexboligtilladelse 14

Økonomi 15
Ejendoms- og grundværdi 15
Ejendomsskat 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat 17
Huslejenævnssager 18

Planer 19
Zonestatus 19
Lokalplaner 19
Landzonetilladelser 20
Kommuneplaner 21
Spildevandsplaner 26
Varmeplaner 28
Varmeforsyning 29
Vejforsyning 30
Vejdirektoratets projekter 31
Hovedstadsområdets transportkorridorer 31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" 32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" 32
Råstofplaner 33

Spildevand og drikkevand 35
Aktuelle afløbsforhold 35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen 35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen 35
Medlemskab af spildevandsforsyning 36
Aktuel vandforsyning 36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen 36
Grundvand - Drikkevandsinteresser 37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder 37

Jordforurening 39
Jordforureningsattest 39
Kortlagt jordforurening 39
Områdeklassificering 40

Påbud iht. jordforureningsloven.....40

Natur, skov og landbrug.....42
Fredskov.....42
Majoratsskov.....42
Beskyttet natur.....43
Internationale naturbeskyttelsesområder.....44
Landbrugspligt.....45

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....46
Beskyttede sten- og jorddiger.....47
Skovbyggelinjer.....47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....48
Kirkebyggelinjer.....48
Klitfredningslinje.....49
Strandbeskyttelseslinje.....49

Om ejendomsdatarapporten.....51

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_5566194_311488957
- BBR-meddelelse - 5566194 - Morsø Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_5566194

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Nørrebro 137, 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... 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?..... 216.000 kr.
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/ejerbolig/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: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager 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.

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

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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. Aktuel varmeforsyning 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 kogeanbefaling?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. 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

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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret 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. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5566194 - Morsø Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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..... 20-01-2021

Husnummer..... 137

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5566194_311488957

Energimærket er gyldigt indtil..... 20-01-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, 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 5566194

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 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en 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 773-5566194-1

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Nørrebro 137

Bygningens nummer i BBR..... 773-5566194-1

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=19738451

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 216.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	216.000 kr.
Grundværdi	77.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Vurderingsejendom - Morsø Kommune

BFE-nr..... 5566194

VurderingsejendomID..... 1911749

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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

Beskatningsgrundlag..... 71.200 kr.

Kommunepromille..... 15,3 ‰

Beløb..... 1.089,36 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 1.089,36 kr.

Reguleringssats..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb..... 1.141,1 kr.

Regulerings beløb..... 51,74 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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 indefrysningslån på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån 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 indefrysningslån.

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 indefrysningslån, 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.

BFE-nr. 5566194

Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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 Huslejenævnssager 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.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen

Web. https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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 - Erhvervsområde mellem Ringvejen og Limfjordsvej

Planens navn..... Erhvervsområde mellem Ringvejen og Limfjordsvej

Plannummer..... 17.96

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-09-2003

Dato for vedtagelse af plan..... 19-01-2004

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-02-2004

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 12-09-2003

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-11-2003

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1042155_APPROVED_1181823915115.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 2.000 m²

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Plan - Erhvervsområde ved N A Christensens Vej

Planens navn..... Erhvervsområde ved N A Christensens Vej

Plannummer..... 17.136

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 04-12-2018

Dato for vedtagelse af plan..... 02-04-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-04-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 07-12-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-02-2019

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9547130_1554793399235.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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,særlig pladskrævende varegrupper, Nørrebro/Limfjordsvej

Planens navn..... Nykøbing,særlig pladskrævende varegrupper, Nørrebro/Limfjordsvej

Plannummer..... 17.C.03

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..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m

Notat om generel anvendelse..... Centerformål (større detailhandelsenheder, liberale erhverv)samt offentlige formål. Det skal sikres, at detailhandelsvirksomhed begrænses til pladskrævende udvalgsvarehandel, der ikke kan indpasses i område 17.C.01 (midtbyområdet). Det samlede butiksetageareal inden for rammeområderne må tilsammen ikke overstige 11.000 m2. Butikker i rammeområderne må have et bruttoetageareal på højest 2.000 m2. I tilknytning til butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer,kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. Butiksarealets størrelse må maksimalt være 2000 m2.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelse og befæstede arealer
m.v. skal, så længe der er kildeplads for vandindvinding i område 17.O.05, indrettes under særlig hensyntagen hertil.

Notat om ophold.... Mindst
10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

Notat om infrastruktur..... Parkeringskrav fremgår af Retningslinje "Parkering".

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..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Plan - Nykøbing, erhverv NA Christensensvej

Planens navn..... Nykøbing, erhverv NA Christensensvej

Plannummer..... 17.E.03

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..... Erhvervsområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse.... Erhvervsformål
herunder værksted, lager og industri samt konsulent-, kursus og forskningsvirksomhed, produktionserhverv samt undervisningsformål og de offentlige formål, der knytter sig til erhverv.

Notat om bebyggelse.... Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er siloer og lignende anlæg (maks. Højde 15 m) samt master og skorstene (maks. Højde 50 m).

Notat om infrastruktur..... Parkeringskrav fremgår af Retningslinje "Parkering".

Notat om lokalplan..... Eksisterende virksomheder kan udvides eller omlægges, og nye virksomheder kan etableres, hvis det med en lokalplan godtgøres og sikres, at udvidelsen ikke strider imod de planlægningsmæssige hensigter i kommuneplanen og ikke vil medføre større miljømæssige eller andre gener, end hvis virksomheden var placeret i et passende erhvervsområde. 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..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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..... https://dokument.plandata.dk/70_1063557_APPROVED_1211884420900.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Plan - Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016

Plannummer..... Kommuneplanstrategi 2016

Kommune..... Morsø

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplan ID.....10683725

Kommune..... Morsø

Bemærkninger..... Nykøbing, erhverv. Produktionaområdeid: 10821664

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensomraader-for-produktionserhverv

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplan ID.....10683725

Kommune..... Morsø

Bemærkninger..... Nykøbing, erhverv. Produktionaområdeid: 10821665

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensomraader-for-produktionserhverv

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplan ID.....10683725

Kommune..... Morsø

Bemærkninger..... Nykøbing, erhverv. Produktionaområdeid: 10821666

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensomraader-for-produktionserhverv

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseklasser, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke rensekrav 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 renseklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Varmeplan - Strategisk Varmeplan for Morsø Kommune 2022

Varmeplan ID..... 11194546

Navn på varmeplansområde..... Nykøbing - område 2

Navn på varmeplan..... Strategisk Varmeplan for Morsø Kommune 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 08-11-2022

Link til varmeplan..... https://morsoe.viewer.dkplan.niras.dk/plan/29#/

Forsyningsform..... Fjernvarme

Samlet varmebehov i varmeplansområdet..... 16.366 MWh

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028

Forventet samlet tilsluttet varmebehov i varmeplansområdet..... 11.324 MWh

Antal mulige tilslutninger i varmeplansområdet..... 373

Antal forventede tilslutninger i varmeplansområdet..... 268

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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 2

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... MORSØ VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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 varmeforsyning. 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..... Naturgasområde Mors

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

Hvad er "Andet"?..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning 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 17.96

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 19-01-2004

Link til plan..... http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1042155_APPROVED_1181823915115.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan 17.67

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 05-08-1991

Link til plan..... http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1071134_APPROVED_1237974073312.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

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.: 160g, Nykøbing M. Markjorder

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, 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.: 160g, Nykøbing M. Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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 kogeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almen 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. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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_5566194

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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 forurenet 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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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..... 160g

Ejerlav..... Nykøbing M. Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

160g, Nykøbing M. Markjorder

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

Matrikelnummer..... 160g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Disse er:
Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2
Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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 ramsaområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. Indenfor 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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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 beskyttelseslinien 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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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. 160g Nykøbing M. Markjorder

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

160g, Nykøbing M. Markjorder

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

Ejerlav..... Nykøbing M. Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.
F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Matrikelnummer..... 160g

Ejerlav..... Nykøbing M. Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5566194

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

Nørrebro 137, 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 Appendiks.

- Energimaerkning_5566194_311488957
- BBR-meddelelse - 5566194 - Morsø Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_5566194

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 bygningssagkyndig. 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. Ansvaret 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 boligenheder 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).

Huslejenævnssager

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 indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med princippperne 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 forurenet 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 forurenet 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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 137, 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?..... Nej

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?..... 216.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnssager

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?..... Ja

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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 kogeanbefaling?..... Nej

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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: 5566194

Ejerlav og matrikelnumre: (2005452,160g)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nykøbing M. Markjorder
Matrikelnummer	160g
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	
Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Morsø Kommune	
Adresse	Jernbanevej 7 | 7900 Nykøbing M
Mail	kommunen@morsoe.dk
Web	http://www.morsoe.dk/Borger/Natur og miljoe/Jord og olietanke.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

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

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

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

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

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

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

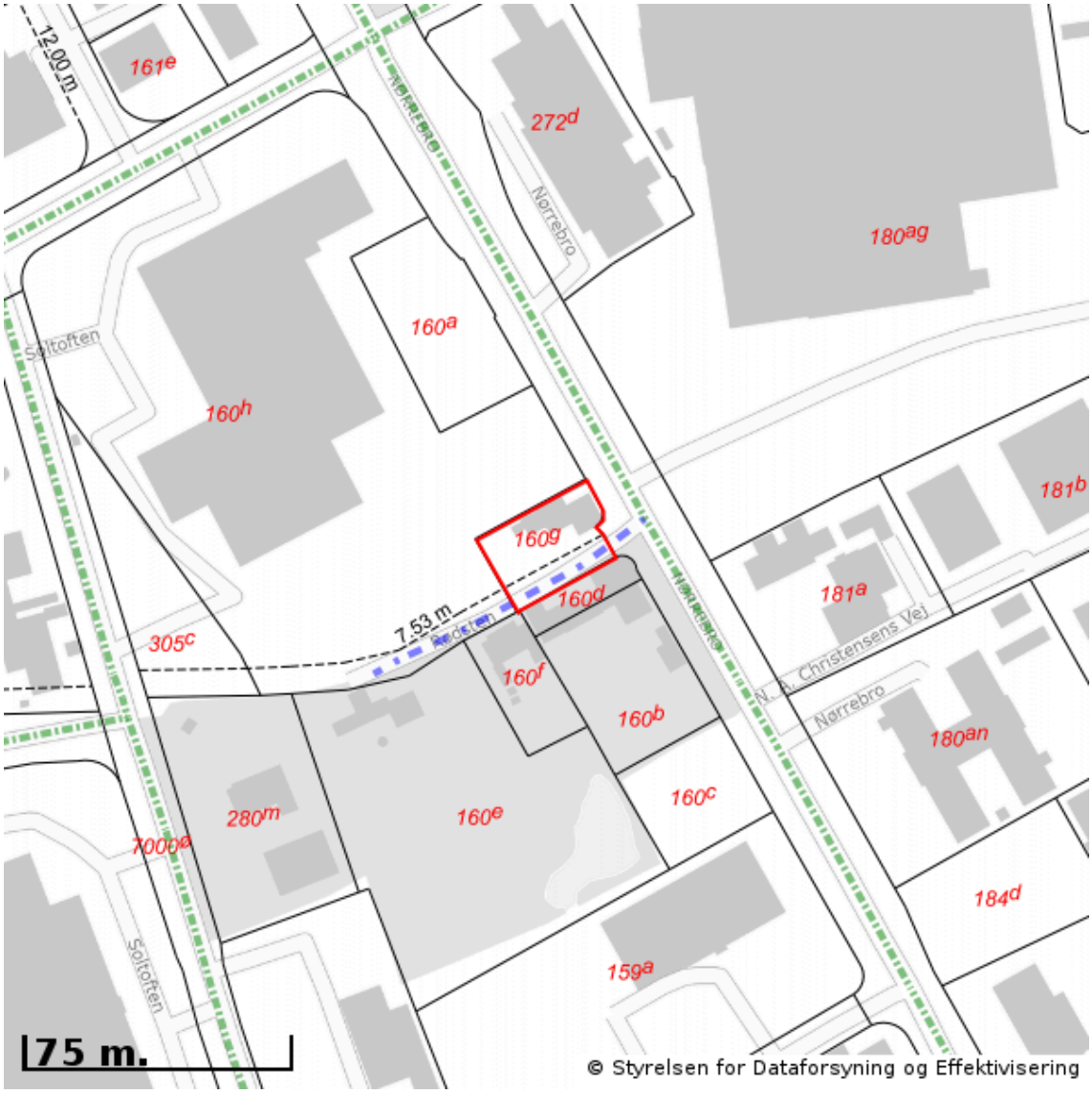
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte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

Igangværende påbud - JFL
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitering). 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 vejforsyning

Berørende matr. 160g Nykøbing M. Markjorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-04-2026.



Signaturforklaring:

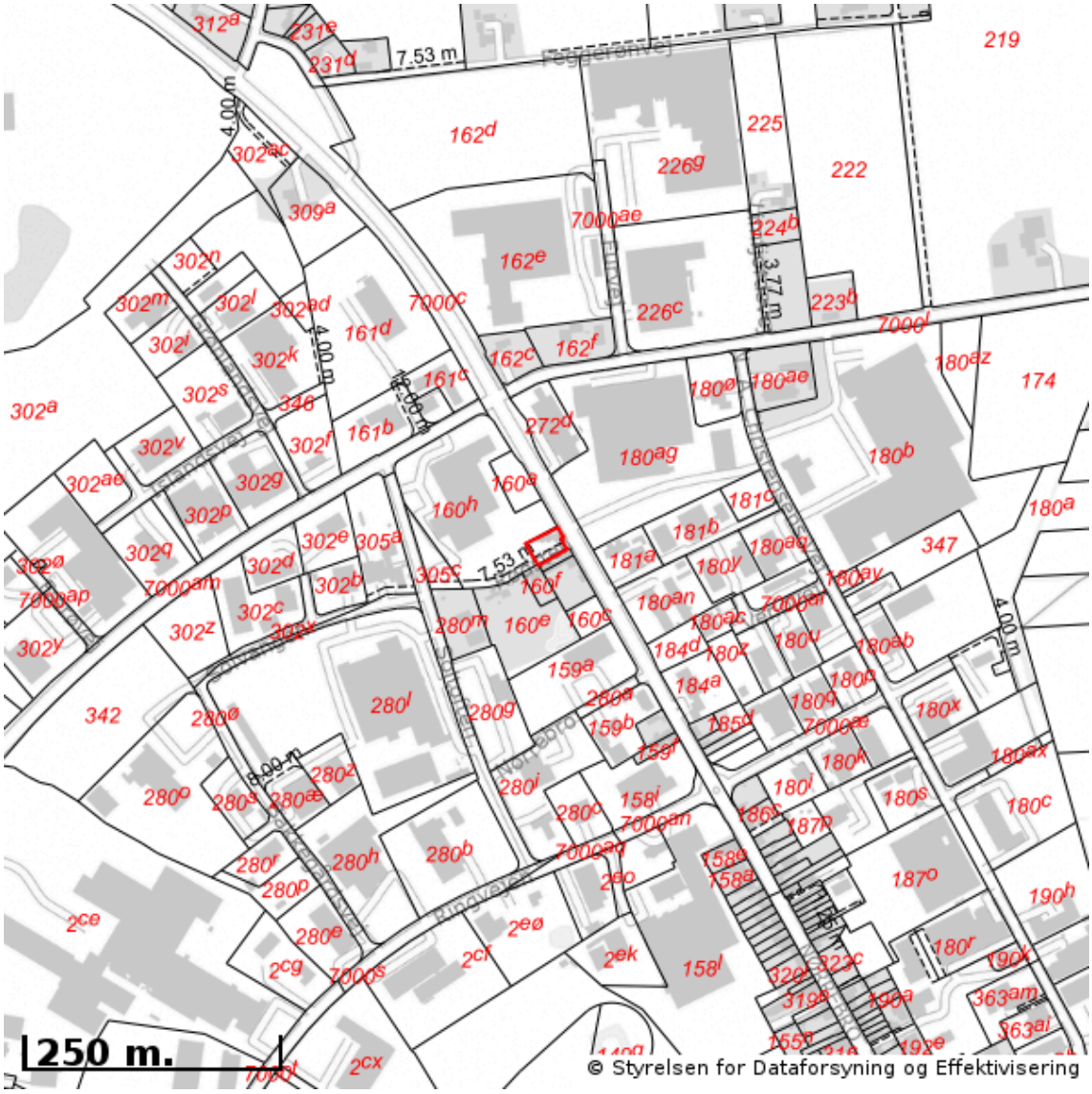
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 160g Nykøbing M. Markjorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 24-04-2026.



Signaturforklaring:

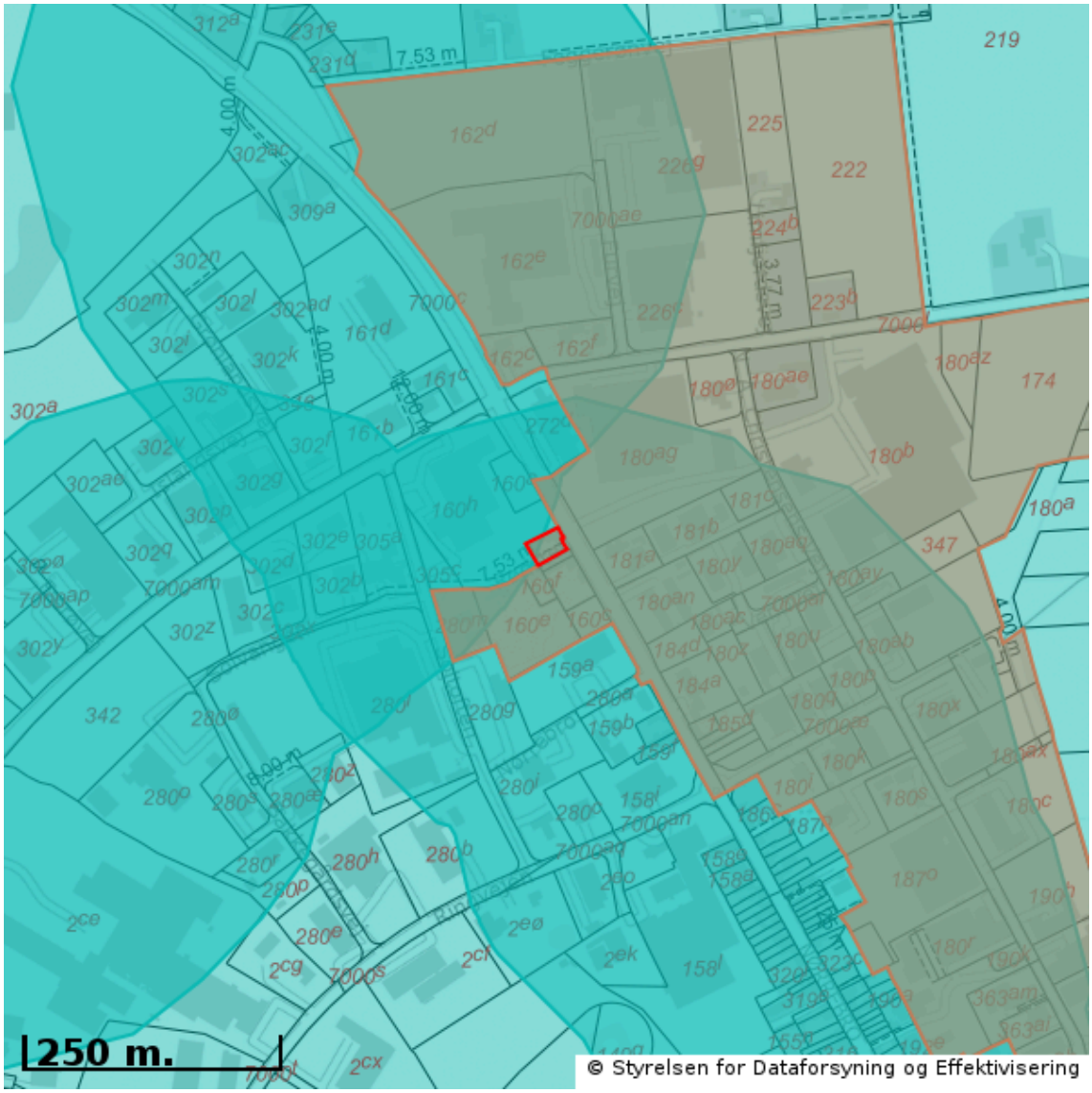
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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 konsekvensområder for produktionserhverv

Berørende matr. 160g Nykøbing M. Markjorder
Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 24-04-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Konsekvensområder for produktionserhverv
- Produktionserhvervsområder

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for produktionserhverv indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.

Morsø Kommune
Teknik & Miljø

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5566194
Udskriftsdato: 24.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@morsoe.dk eller tlf. 99 70 70 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5566194
BBR-adresse: Nørrebro 137 (vejkode 5820), 7900 Nykøbing M
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 773-20817

Oplysninger om grund

Adresse: Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

Grundens areal: 762 m²
Matrikelnummer: 160g, Ejerlavsnavn: Nykøbing M. Markjorder (ejerlavskode 2005452)

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: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1900
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M
Matrikelnummer: 160g, Ejerlavsnavn: Nykøbing M. Markjorder (ejerlavskode 2005452)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	54 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	54 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	50 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	54 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Nørrebro 137

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	54 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	54 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

Matrikelnummer: 160g, Ejerlavsnavn: Nykøbing M. Markjorder (ejerlavskode 2005452)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	16 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
✱	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

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.

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørrebro 137
7900 Nykøbing M



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 20. januar 2021
Til den 20. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311488957

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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_2 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.

Energistyrelsen

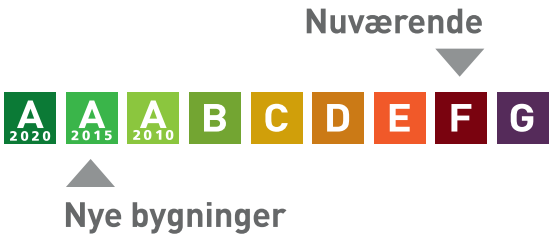
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

3.072,7 m³ naturgas	21.202 kr
Samlet energiudgift	21.202 kr
Samlet CO_2 udledning	6,90 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_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

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

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftsrum over baghus er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Hanebåndsloft er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Vægge mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Loft mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING 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.	4.100 kr.	300 kr. 0,09 ton CO_2

FORBEDRING Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	9.500 kr.	700 kr. 0,20 ton CO_2
FORBEDRING 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.	7.200 kr.	300 kr. 0,09 ton CO_2
FORBEDRING 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.	6.500 kr.	300 kr. 0,08 ton CO_2
FORBEDRING 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 renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	13.900 kr.	500 kr. 0,13 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i baghus og den nordlige del af oprindelig bolig er vurderet udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er vurderet ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge i oprindelig bolig mod syd, øst og vest er vurderet udført som hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er vurderet ikke isoleret og der er vurderet påført ca. 50 mm isolering indvendigt. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Isolering af hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat, samt udvendig påføring med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	196.300 kr.	6.100 kr. 1,95 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER N: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. S: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Ø. Oplukkelig vindue med et fag. Vindue er monteret med tolags energirude med kold kant. Ø: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. V: Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING Eksisterende vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. I forbindelse med en vinduesudskiftning vil bygningen blive mere tæt.	71.900 kr.	2.600 kr. 0,84 ton CO_2

YDERDØRE S: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude. Ø: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med en Gastech Geminox. Gaskedlen er placeret i baghus. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen kan placeres i bryggers. For at bygningen kan opvarmes med en varmepumpe vil det kræve en renovering af varmeanlægget og en opgradering af isoleringen i bygningen. Forslaget er derfor sammenkædet med isolering af terrændækket og indstøbning af gulvvarmeslanger. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet. 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 fjernes og der indstøbes gulvvarmeslanger. I forbindelse med installation af varmepumpe fjernes den eksisterende varmeinstallation. Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmefordeling via gulvvarme.	297.500 kr.	7.900 kr. 4,63 ton CO_2
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING		700 kr. 0,29 ton CO_2

Der foreslåes installation af et nyt solvarmeanlæg på ca. 4 m² til anvendelse for brugsvandsproduktion. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed. Der foreslås installation af ny 250 liters solvarmebeholder i forbindelse med solvarmeanlæg		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 11,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.		1.500 kr. 0,37 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er fra 1900 og opført i 1½ plan. Der er yderligere inddraget et baghus som beboelse.

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

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.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb på bygningen.

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

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

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

På tidspunktet for energimærkningen var følgende gældende:
- Håndbog for energikonsulenter 2019 (Bekendtgørelse nr. 792 af 7. august 2019)
- Beregningsprogrammet Energy10, beregningskerne BE18 version 10 19.6.21 HB2019.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	4.100 kr.	38,2 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrum med 250 mm isolering	9.500 kr.	89,1 m³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	700 kr.
Loft	Efterisolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering	7.200 kr.	38,2 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Loft	Efterisolering af vægge mod skunkrum med 250 mm isolering	6.500 kr.	34,5 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 250 mm isolering	13.900 kr.	58,2 m³ Naturgas 2 kWh Elektricitet	500 kr.
Hule ydervægge	Isolering af hule ydervægge af tegl med mineraluldsgranulat samt udvendig påforing med 150 mm isolering	196.300 kr.	865,5 m³ Naturgas 35 kWh Elektricitet	6.100 kr.

Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer og Tætning af utætte fuger omkring vinduer og døre	71.900 kr.	370,9 m³ Naturgas 14 kWh Elektricitet	2.600 kr.

Varmeanlæg

Varmepumper	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 350 mm mineraluld eller polystyrenplader, Konvertering til varmepumpe, Etablering af nyt varmefordelingsanlæg til gulvvarme og Installation af ny luft/vand varmepumpe	297.500 kr.	3.072,7 m³ Naturgas -11.489 kWh Elektricitet	7.900 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg			
Solvarme	Installation af 250 liters solvarmebeholder og Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion	143,6 m³ Naturgas -149 kWh Elektricitet	700 kr.
El			
Solceller	Montage af nye solceller	994 kWh Elektricitet 881 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M

Adresse	Nørrebro 137, 7900 Nykøbing M
BBR nr	773-20817-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	54 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	132 m²
Heraf tagetage opvarmet	32 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Der er i BBR angivet et bebygget areal svarende til boligarealet på 54 m2. Det opmålte areal som opvarmes og anvendes til bolig er ca. 132 m2 hvoraf ca. 32 m2 er i tagetagen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	6,90 kr. per m³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. I forbindelse med udførelse af rapportens forbedringsforslag anbefales det derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra en håndværker/leverandør.

Der er i energimærket anvendt en naturgaspris på 6,9 kr/m3.

Den anvendte elpris er en vurderet aktuel gennemsnitlig elpris på landsbasis, og denne kan variere afhængig af valget af el leverandør samt valg af indkøbsaftale.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600494
CVR-nummer 37923362

EnergiConsult ApS
Højbro 34, 7900 Nykøbing M

jebi@energiconsult.dk
tlf. 22523012

Ved energikonsulent
Jesper Bilstrup

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Nørrebro 137
7900 Nykøbing M



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. januar 2021 til den 20. januar 2031

Energimærkningsnummer 311488957

Tillæg til salgsopstillingen

1. Beskrivelsen af ejendommen er i et vist omfang baseret på offentlige registre, herunder tingbog, BBR-ejermeddelelse samt ejendomsdatarapporten, som kan indeholde fejl. Der tages derfor forbehold for oplysningernes rigtighed.

2. Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 913 af 18. juni 2020, gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der bliver ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

   Som konsekvens heraf kan auktionskøber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

3. Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan forvente at kunne overtage indestående lån. Der kan således være hæftelser, der forfalder ved ejerskifte, hvor kreditorerne, hvis der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, vil kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

4. Auktionskøber skal udover sikkerhedsstillelsen betale følgende:
   - Tinglysningsafgift på 0,6 % af budsummen tillagt størstebeløbet samt en fast tinglysningsafgift på kr. 1.850,00.
   - Salær til egen advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

5. Rekvirenten tager forbehold for tilstedeværelse af de pågældende hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

6. Auktionskøber er forpligtet til at oplyse berigtiger, om der står en gammel brændeovn fra før 2003 i den bolig, denne har erhvervet, når skødet skal tinglyses. Såfremt brændeovnen er fra før 2003, er auktionskøber gjort opmærksom på, at det er obligatorisk at udskifte eller sløjfe brændeovnen i boligen.

   Udskiftningen skal ske senest 12 måneder efter, at adkomsten er blevet tinglyst, og det skal meddeles til Miljøstyrelsen via styrelsens hjemmeside, når udskiftning eller sløjfning er sket.

Bekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse nr. 1432 af 27. november 2023 om regulering af luftforurening fra fyringsanlæg til fast brændsel, omfatter brændeovne, centralvarmekedler, pejseindsatser, pilleovne, masseovne, brændekomfurer eller lignende anlæg, hvori fast brændsel afbrændes med henblik på anvendelsen af den frembragte varme med en samlet indfyret effekt under 1.000 kW.
Fremtidige krav vedrørende brændeovn fra før 2003, hvis denne ikke rettidigt er udskiftet eller sløjfet, er rekvirenten uvedkommende.

7. Auktionskøber er gjort opmærksom på, at det nye boligskattesystem 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 indefrysningslån 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 panthaver.

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 o!cielle 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 tiladvokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

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

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- ”Den lille sikkerhed” kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler

på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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