

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Riddergade 5A st, 7000 Fredericia

Tvangsauktion: Fredag 12-06-2026 kl. 10:00  
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding  
Rettens AS nummer: AS 7-43/2026



Advokatgruppen · v/advokat Helle Brandt  
Emil Møllers Gade 41B, 1 · 8700 Horsens · Tlf.: 70101330  
[www.advokatgruppen.dk/](http://www.advokatgruppen.dk/) · [BH@advokatgruppen.dk](mailto:BH@advokatgruppen.dk)

## Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	9
Tingbog	10
Vurdering	19
Foreløbig vurdering	20
Ejendomsbidragsbillet	21
Vejledende boligskat	23
Huslejenævn - ingen sager2	25
BBR-meddelelse - 325029 - Fredericia Kommune	26
Ejendomsdatarapport	31
Energimaerkning_325029_311130255	84
Vejforsyningskort	103
Jordforureningsattest_325029	104
Raastofplanskort	105
Besvaret EJERLEJLIGHEDSSKEMA	106
Vedtægter ejerforening	110
Husorden ejerforening	122
Referat Ejerforening	125
Budget ejerforening	127
Regnskab ejerforening	128
Forsikringspolice Topdanmark	130
Auktionsopgørelse kommune	136
Renovation - ingen restancer	137

Auktionsoppgørelse Ejerforening	138
Auktionsoppgørelse fra Nordea	140
Domstyrelsens købervejledning	144
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	147

<b>Journalnummer:</b>	39107-3
<b>Rettens AS nummer:</b>	AS 7-43/2026
<b>Matrikel nr.:</b>	274b, Fredericia Bygrunde, Ejerlejlighed nr. 1
<b>Beliggende:</b>	Riddergade 5A st, 7000 Fredericia
<b>Tilhørende:</b>	David Ramm
<b>Boende:</b>	kendt af rekvirent
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Fredag 12-06-2026 kl. 10:00
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding  E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
<b>Dato for besigtigelse:</b>	Onsdag 03-06-2026 kl. 14:30
<b>Besigtigelse:</b>	Riddergade 5A, st. 7000 Fredericia
<b>Kommentar:</b>	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail., BEMÆRK: Der må ikke tages fotos i forbindelse med besigtigelsen.
<b>Hæftelse nr.:</b>	1
<b>Rekvirent:</b>	Ejerforeningen Riddergade 5A+B
<b>v/advokat:</b>	Helle Brandt
<b>Ejendomsoplysninger</b>	
<b>Ejendomskategori:</b>	Ejerlejlighed
<b>Fordelingstal:</b>	19/100
<b>Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:</b>	1.143.000 kr.
<b>Grundværdi:</b>	525.000 kr.
<b>Boligareal ifølge BBR:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Grund:</b>	446 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup>
<b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>	Ingen
<b>Momspligtig:</b>	Nej
<b>Forsikringsforhold:</b>	Via ejerforening - Topdanmark
<b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:</b>	2.539,11 kr.
<b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>	Jævnfør grundskyld SKAT på boligskatteberegner og bidrag på ejendomsbidragsbilletten.. Indfrosset ejendomsskat kommune kr. 3.452,80 bliver opkrævet ved auktionkøber, hvis nuværende ejer ikke betaler.
<b>Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:</b>	BEMÆRK - Fristen i punkt 4 ændres således, at samtlige bydende på første auktion er bundet af deres bud indtil slutning af eventuel ny auktion, dog højest i 10 uger fra 1. auktion.
<b>Lejemål:</b>	Ja Det er IKKE lykket at få kopi af lejekontrakten
<b>Byrder og servitutter:</b>	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
<b>Byggeår:</b>	1900
<b>Antal værelser:</b>	3

## Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal

Ejerlejlighed nr. 1: 74 m<sup>2</sup>, fordelingstal 19/100

Hovedejendom: 446 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Indgangen til lejligheden sker via gården, hvor der er adgang ad en lille træterrasse. Man kommer direkte ind i køkken/alrum med spiseplads og stue med trægulv. Køkkenet består af hvide elementer, træbordplade, opvaskemaskine, komfur, emhætte og køle/fryseskab. Til venstre er der en lille fordelingsgang med en vaskemaskine (Wasco) og en tørretumbler (Zanussi), som giver adgang til et lille værelse med trægulv og videre til badeværelse med hvide gulv- og vægfliser, hvidt toilet, hvide badeværelsesmøbler og sort håndvask. Fra stuen er der adgang til soveværelse med trægulv og indbygnings skabe.

Lejligheden er udlejet, men det har ikke været muligt at fremskaffe kopi af lejekontrakt og ej heller oplysning om lejens størrelse. Lejer har oplyst, at alle hårde hvidevarer tilhører lejer, men dette har vi ikke fået dokumentation for.

Ifølge BBR er boligarealet 70 m<sup>2</sup> og til lejligheden hører 4 m<sup>2</sup> depotrum. Varmeinstallation er fjernvarme/blokvarme.

Beskrivelsen af ejendommen er baseret på BBR-ejermeddelelsen samt besigtigelse af ejendommen.

Auktionskøber gøres særligt opmærksom på, at ejendommen sælges som beset og uden nogen form for ansvar for forurening, fejl og mangler.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis 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.

## 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
<p>Hæftelse nr. 1 Ejerforeningen Riddergade 5A+B CVR 40686657</p> <p>Vedtægter tinglyst pantstiftende den 20.11.2003 for kr. 40.000 Se vedhæftede auktionsopgørelse</p>	38.996,87	0,00	0,00	38.996,87
<b>I alt ved budsum</b>	<b>38.996,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.996,87</b>
<p>Hæftelse nr. 2 Nordea Kredit A/S CVR.nr. 25992180 Helgeshøj Alle 33 2630 Taastrup</p> <p>Realkreditpantebrev lyst den 17.04.2017 for kr. 881.000, 2% rente, obligationslån - Se vedhæftede auktionsopgørelse fra Nordea Kredit fremtidig henvendelse sendes til nk.dk@lowell.com</p> <p>nk-inkasso@nordea.com</p>	687.010,99	664.297,82	22.713,17	0,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>726.007,86</b>	<b>664.297,82</b>	<b>22.713,17</b>	<b>38.996,87</b>
<p>Hæftelse nr. 3 RESURS BANK FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG SVERIGE CVR 36041021</p> <p>Udlæg lyst den 02.09.2025 for kr. 64.139 - medtaget for tinglyst beløb</p> <p>mail@resurs.dk</p>	64.139,00	0,00	0,00	64.139,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>790.146,86</b>	<b>664.297,82</b>	<b>22.713,17</b>	<b>103.135,87</b>
<p>Hæftelse nr. 4 SANTANDER CONSUMER BANK FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS NORGE CVR 30733059</p> <p>Udlæg lyst den 02.09.2025 for kr. 314.031 medtaget for tinglyst beløb</p> <p>Nordic.late@gruposantander.com</p>	314.031,00	0,00	0,00	314.031,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>1.104.177,86</b>	<b>664.297,82</b>	<b>22.713,17</b>	<b>417.166,87</b>
<p>Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse Ejerforeningen Riddergade 5A+B</p> <p>Udlæg lyst den 10.02.2026 for kr. 19.248 - medtaget under 1. prioritet</p>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A. Total i alt</b>	<b>1.104.177,86</b>	<b>664.297,82</b>	<b>22.713,17</b>	<b>417.166,87</b>

<b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:</b>	kr.	55.995,31	
<b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>	kr.	55.995,31	
<b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>	kr.	0,00	
<b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>			
<b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>	kr.	50.000,00	
<b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>	kr.	5.625,00	
<b>c. Restancer vedrørende</b>			
<b>1. Ejendomsbidrag</b>	kr.	370,31	Kontakt e-mail: tina.arreborg@fredericia.dk
<b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>	kr.	0,00	
<b>3. Kloakbidrag m.v.</b>	kr.	0,00	
<b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>	kr.	0,00	
<b>6. Vejbidrag m.v.</b>	kr.	0,00	
<b>7. Andre offentlige bidrag</b>	kr.	0,00	
<b>8. Brandforsikringsbidrag</b>	kr.	0,00	
<b>9. Andet, jfr. specifikation</b>	kr.	0,00	
<b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>			
Ved et auktionsbud på kr. 1.143.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 221.822,34			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 12-05-2026 Helle Brandt			

**I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger**

	Beløb inkl. moms	
<b>Rekvirentsalær:</b>	kr.	31.250,00
<b>Incassosalær(er):</b>	kr.	2.562,50
<b>Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:</b>	kr.	2.000,00
<b>Mødesalær(er):</b>	kr.	500,00
<b>Andre omkostninger inkl. moms:</b>	kr.	75,00
<b>Foged- og auktionsgebyr(er):</b>	kr.	2.250,00
<b>Annoncer anslået:</b>	kr.	7.500,00
<b>Ejendomsdatarapport:</b>	kr.	105,00
<b>Befordring:</b>	kr.	2.000,00
<b>Afrunding nærmeste 2000 kr.:</b>	kr.	1.757,50
<b>Total inkl. moms:</b>	kr.	<b>50.000,00</b>

**II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.143.000,00**

<b>Størstebeløbet</b>	kr.	55.995,31
<b>Restancer</b>	kr.	22.713,17
<b>1/4 af hæftelser</b>	kr.	104.291,72
<b>Friværdi</b>	kr.	9.705,54
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling:</b>	kr.	<b>221.822,34</b>



# Tingbogsattest



Udskrevet: 20.02.2026 15:23:07

---

## Ejendom:

Adresse: Riddergade 5A, ST.  
7000 Fredericia

Ejerlejlighedens dato: 14.07.2003  
Ejerlejlighedens areal: 74 kvm  
BFE-nummer: 325029  
Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Fordelingstal: 19/100

Dato: 11.11.1111  
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde  
Matrikelnummer: 0274b  
Areal: 446 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 07.04.2017-1008592894

---

### Adkomsthavere:

Navn: David Ramm  
Cpr-nr.: 170572-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 1.105.000 DKK  
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK  
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb

til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 1.105.000 DKK

-----  
**Dato for overtagelse:** 01.05.2017

---

## Hæftelser

-----  
**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 20.11.2003-30193-54  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Anden hæftelse  
Hovedstol: 40.000 DKK  
Rente:

-----  
**Kreditorer:**  
Navn: Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
Cvr-nr.: 40686657

-----  
**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Tillige anden ejendom

-----  
**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 18.04.2017-1008599322  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 881.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån

-----  
**Kreditorer:**  
Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB  
Cvr-nr.: 15134275

-----  
**Debitorer:**  
Navn: David Ramm  
Cpr-nr.: 170572-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.09.2025-1017019683  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 64.139 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE  
Cvr-nr.: 36041021

---

**Debitorer:**

Navn: David Ramm  
Cpr-nr.: 170572-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18650731-906007-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18970810-906008-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19430624-906009-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20041026-26679-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.11.2003-30193-54  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 40.000 DKK  
Kreditor: Ejerforeningen Riddergade 5A+B

Dato/løbenummer: 18.04.2017-1008599322  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 881.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 20181030-1010229336  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20221122-1014436034  
Servitut: Normalvedtægt Fravigelse

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.09.2025-1017019721  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 314.031 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER  
CONSUMER BANK AS, NORGE  
Cvr-nr.: 30733053

---

**Debitorer:**

Navn: David Ramm  
Cpr-nr.: 170572-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18650731-906007-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18970810-906008-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19430624-906009-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20041026-26679-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.11.2003-30193-54  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 40.000 DKK  
Kreditor: Ejerforeningen Riddergade 5A+B

Dato/løbenummer: 18.04.2017-1008599322  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 881.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 20181030-1010229336  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20221122-1014436034  
Servitut: Normalvedtægt Fravigelse

Dato/løbenummer: 02.09.2025-1017019683  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 64.139 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.02.2026-1017465865  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 19.248 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
Cvr-nr.: 40686657

---

**Debitorer:**

Navn: David Ramm  
Cpr-nr.: 170572-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18650731-906007-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.09.2025-1017019721  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 314.031 DKK  
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER  
CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 18970810-906008-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19430624-906009-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20041026-26679-54  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.11.2003-30193-54  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Hæftelse  
Hovedstol: 40.000 DKK  
Kreditor: Ejerforeningen Riddergade 5A+B

Dato/løbenummer: 18.04.2017-1008599322  
Prioritet: 6

Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 881.000 DKK  
Rentesats: 2 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 20181030-1010229336  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20221122-1014436034  
Servitut: Normalvedtægt Fravigelse

Dato/løbenummer: 02.09.2025-1017019683  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 64.139 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

---

## Servitutter

-----  
**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 31.07.1865-906007-54  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Også tinglyst på:**  
Antal: 5  
Akt nr: 54\_A\_523

-----  
**Bebyggelse:**  
Brandmur

-----  
**Andet:**  
Andet

-----  
**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om fælles brandmur/gavl mv

-----  
**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 10.08.1897-906008-54  
Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 5

Akt nr: 54\_A\_653

---

**Bebyggelse:**

Brandmur

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fælles brandmur/gavl mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 24.06.1943-906009-54

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 5

Akt nr: 54\_A\_617

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om halvtag mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.10.2004-26679-54

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 5

Akt.nr: 54\_AA\_278

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok. om færdsels- og brugsret m.v.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 30.10.2018-1010229336  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Servitut  
Servitut om flugtvejsdør i skel

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 6

---

**Bebyggelse:**

Andet

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: FREDERICIA KOMMUNE  
Cvr-nr.: 69116418

Landsejerlav: Fredericia Bygrunde  
Matrikelnummer: 0274a

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.11.2022-1014436034  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Normalvedtægt Fravigelse  
VEDTÆGT FOR EJERFORENINGEN RIDDERGADE 5A+B

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 30.11.2022 11:53:05

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 5

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
Cvr-nr.: 40686657

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 3  
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde  
Matrikelnummer: 0274b

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 5  
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde  
Matrikelnummer: 0274b

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 4  
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde  
Matrikelnummer: 0274b

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 1  
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde  
Matrikelnummer: 0274b

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Nummer: 2  
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde  
Matrikelnummer: 0274b

---

## Øvrige oplysninger

-----  
**Ejendomsvurdering:**  
Ejendomsværdi: 1.143.000 DKK  
Grundværdi: 525.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0607  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 189722

-----  
**Tillægstekst:**  
-----

**Indskannet akt:**  
Akt nr: 54\_AA\_278

28. marts 2025

**Vurderingsstyrelsen**  
Ny Østergade 9-11  
4000 Roskilde

Telefon: 72 22 16 26  
vurdst.dk  
Sags-id: **51000882358**

Vurderingsejendoms-id: **1346170**

BFE-nummer<sup>(1)</sup>: **325029**

## Ejendomsvurdering 2020

### Vi har vurderet din ejendom

Du får her vores afgørelse om den offentlige ejendomsvurdering af ejendommen på **Riddergade 5A ST., 7000 Fredericia.**

**Ejendomsværdi: 1.143.000 kr.**

*Ejendomsværdien er afrundet til nærmeste tusinde kroner.*

**Grundværdi: 525.000 kr.**

*Grundværdien er afrundet til nærmeste tusinde kroner.*

**We have assessed  
your property**

***This letter is a legal  
document that  
contains the  
assessment of your  
property.***

*Read more about the  
assessment process at  
[vurderingsportalen.dk/  
english](http://vurderingsportalen.dk/english).*

*You can also call us at  
(+45) 72 22 16 26.*

#### **Hvad bruges ejendomsværdi og grundværdi til?**

Ejendomsværdi bruges til at beregne ejendomsværdiskat<sup>(1)</sup>. Grundværdi bruges til at beregne grundskyld<sup>(1)</sup>. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatte.



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Riddergade 5A, st

## Riddergade 5A, st

7000 Fredericia

Ejendomsværdi

**1.187.000 kr.**

Grundværdi

**233.000 kr.**

✓ [Se den foreløbige 2022-vurdering](#)

### Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligs-katten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligs-katten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligs-kat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

### Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

✓ [Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?](#)

**Chat med os**



~~Fredericia Kommune  
Borgerservicecentret  
Ejendomsbidrag  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia~~

Ekspedition:  
Mandag-Onsdag 10.00-14.00  
Torsdag 10.00-17.00  
Fredag 10.00-14.00  
Telefontid daglig fra kl. 09.00  
på tlf.: 7210 7000

Modtager 6076502008213  
David Ramm  
  
Fårbækvejen 065  
Vejlby  
7000 Fredericia

E-mail: kommunen@fredericia.dk  
Yderligere information om kommunen  
findes på [www.fredericia.dk](http://www.fredericia.dk)

Udskrevet den: 21/11-2025 Moms-nr.: 69116418 Sorteringsnummer: 13 00000 020696

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 189722 04 07	607	189722

Bfe. nummer:  
0000325029

Ejendommens beliggenhed:  
Riddergade 5A ST

Matrikelbetegnelse:  
FREDERICIA BYGRUNDE 274b Ejl. 1

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 70 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

GEBYR FOR ROTTEBEKÆMPELSE 116,11

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

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

*I ALT*

116,11 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige Indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	116,11	01/01-2026	0,00

**HVIS BETALING IKKE ER TILMELDT TIL BETALINGSSERVICE, UDSendes REGNING SÆRSKILT, TIL DEN, DER HAR  
FÅET ORIGINAL EJENDOMSBIDRAGSOPGØRELSE.**

**SE ØVRIGE OPLYSNINGER PÅ BAGSIDEN.**

VED EJERSKIFTE SKAL DENNE BIDRAGSOPGØRELSE AFLEVERES TIL DEN NYE EJER  
Ved salg af ejendommen, fra og med 1. januar 2026, hæfter sælger for betaling af  
ejendomsbidragene for hele året.

Fordeling af ratebeløbet skal ske via refusionsopgørelsen i forbindelse med handlen,  
da vi ikke udsender særskilt opkrævning af delt ejendomsbidrag.

#### LÅN TIL INDEFROSSET GRUNDSKYLD

Frivillig betaling af lån til indefrosset grundskyld hos Fredericia Kommune før 2024 kan  
ske på [indefrysning.dk](http://indefrysning.dk).

For indefrysningsslån fra og med 2024 henvises til [vurderingsportalen.dk/indefrysningsslaan](http://vurderingsportalen.dk/indefrysningsslaan).

#### GEBYR FOR ROTTEBEKÆMPELSE

Gebyret omfatter et grundgebyr, et bidrag for bebyggede kvadratmeter op til 250 m<sup>2</sup>,  
samt et bidrag for bebyggede kvadratmeter over 250 m<sup>2</sup>.

Bidraget er beregnet ud fra det bebyggede areal i BBR pr. 1. januar 2025.

Henvendelser vedrørende gebyret rettes til Gitte Sejr Hansen, Vej og Park,  
på tlf. 2546 8153 eller [gitte.hansen@fredericia.dk](mailto:gitte.hansen@fredericia.dk).

#### SKORSTENSFEJNING

Henvendelser angående ændringer, oplysninger og tekniske spørgsmål rettes til  
skorstensfejermester Per Kjær Jensen på tlf. 7591 4603 eller [fredericia@skorstensfejeren.dk](mailto:fredericia@skorstensfejeren.dk).

Fra 2026 opkræves skorstensfejning i én samlet rate.

#### AFFALDSHÅNDTERING OG RENOVATION

Renovation opkræves særskilt og fremgår derfor ikke længere af bidragsopgørelsen.

\*\*\*\*\*  
Betalingsoplysninger vil fremgå af opkrævningen  
\*\*\*\*\*

## Vejledende boligskatteberegning

### Riddergade 5A, st., 7000 Fredericia

	2023	2025	2026
<b>Ejendomsvurdering</b>			
Ejendomsværdi	1.143.000 kr.	1.187.000 kr.	1.187.000 kr.
Grundværdi	525.000 kr.	233.000 kr.	233.000 kr.
<b>Boligskat</b>			
Ejendomsværdiskat	7.728 kr.	4.843 kr.	4.843 kr.
Grundskyld	3.544 kr.	2.423 kr.	2.423 kr.
Samlet boligskat	<b>11.272 kr.</b>	<b>7.266 kr.</b>	<b>7.266 kr.</b>

Boligskatteberegneren baserer sig på offentligt tilgængelige data fra BBR, Tinglysningretten, Slots- og Kulturstyrelsen, Geodatastyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Skatteforvaltningen.

Alle oplysninger i skemaet ovenfor er alene vejledende. Nykredit Mægler (herunder Nybolig) fraskriver sig ethvert ansvar – såvel økonomisk som juridisk – for eventuelle fejl og mangler i data og selve beregningen.

I beregningen indgår også foreløbige ejendomsvurderinger, som kan ændre sig væsentligt ifm. offentliggørelsen af de endelige ejendomsvurderinger. **Samtidig kan der gøre sig forskellige forhold gældende, som er personlige for dig eller særlige for ejendommen, og som beregneren ikke tager højde for.** Læs mere på side 2.



Prøv boligskatteberegneren på [Nybolig.dk](https://nybolig.dk)

## Beregningsgrundlag og vilkår

\* Vær opmærksom på, at du for at være omfattet af skatterabatten, skal være nuværende ejer eller have overtaget ejendommen senest d. 31. december 2023. Overtagelsesdatoen er den dag, som er fastsat i købsaftalen, hvor den nye boligejer rent juridisk overtager boligen og derefter står for ansvaret og udgifterne.

Skatterabatten udgør forskellen mellem grundskylden og ejendomsværdiskatten i hhv. 2023 og 2024. En særlig regel betyder dog, at grundskylden – dvs. skatten af den grund, som boligen står på – kan stige med op til 2,8 % fra 2023 til 2024. Derfor er grundskylden for 2024 forhøjet med en reguleringsprocent på 2,8 %. Grundskyldsbetalingen for 2023 kan være lavere end oplyst ovenfor, som følge af indefrysingsordningen, medmindre man aktivt har fremeldt sig. Indefrysningen er rentefri frem til og med 2023.

### Indefrysning af stigninger i grundskyld og ejendomsværdiskat

Som følge af indefrysingsordningen kan grundskyldsbetalingen for 2023 være lavere end oplyst ovenfor, medmindre man aktivt har fremeldt sig. Frem til 2024 kunne du indefryse stigninger i din grundskyld med et lån hos din kommune. Fra 2024 er låneordningen flyttet til skatteforvaltningen.

Ønsker du ikke at fortsætte din indefrysning, kan du framelde dig indefrysningen på din forskudsopgørelse. Det kan du gøre frem til den 31. december 2024. Vælger du at stoppe lånet inden årets udgang, løber der ikke renter på.

Hvis du derimod ikke fravælger indefrysningen på din forskudsopgørelse for 2024, stiftes der et lån i 2025, der skal betales renter af. Renteniveauet for 2025 er 3,54 %. Renten kan ikke trækkes fra, som f.eks. renten på et realkreditlån. Men der gives et rentenedslag på 25 %, når renten tilskrives lånet. I 2025 er renten altså 2,65 %

Indefrysningslån frem til 2024 bliver indtil videre i kommunerne og er fortsat rentefri. Hvis du vil have overblik over dine lån t.o.m. den 31. december 2023, skal du kontakte den kommune, der har bevilget dig lånet.

### Datagrundlag

Boligskatteberegneren baserer sig på offentligt tilgængelige data fra BBR, Tinglysningsretten, Slots- og Kulturstyrelsen, Geodatastyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Skatteforvaltningen.

Alle oplysninger i skemaet ovenfor er alene vejledende. Nykredit Mægler (herunder Nybolig) fraskriver sig ethvert ansvar – såvel økonomisk som juridisk – for eventuelle fejl og mangler i data og selve beregningen.

I beregningen indgår også foreløbige ejendomsvurderinger, som kan ændre sig væsentligt ifm. offentliggørelsen af de endelige ejendomsvurderinger. **Samtidig kan der gøre sig forskellige forhold gældende, som er personlige for dig eller særlige for ejendommen, og som beregneren ikke tager højde for.**

Det gælder f.eks. følgende:

- Personlige forhold, som kan have betydning for din boligskat, f.eks. nedslag i ejendomsværdiskatten, hvis du eller din ægtefælle er pensionister eller har købt hus eller sommerhus før den 1. juli 1998.
- Boligskatteberegneren viser den samlede boligskat for ejendommen og tager ikke højde for, om du ejer den sammen med andre. Ejer du f.eks. halvdelen af ejendommen, skal du kun betale halvdelen af boligskatten.
- Helt særlige forhold ved ejendommen, som kan have betydning for beskattningen, f.eks. hvis ejendommen er fredet, eller du får fradrag for forbedringer.
- Ejendommen kan også være helt eller delvist fritaget for grundskyld, f.eks. pga. kystnedbrydninger. Hvis du ikke har boet i ejendommen hele året. Hvis du f.eks. kun har boet i ejendommen halvdelen af året, skal du kun betale halvdelen af ejendomsværdiskatten.

Du opfordres derfor til at kontakte din lokale mægler, hvis du ønsker at få verificeret beregningen af boligskatten for pågældende ejendom.

Oplysningerne i skemaet ovenfor må hverken kopieres, reproduceres eller genpubliceres til privat, kommerciel eller offentlig brug uden forudgående skriftlig tilladelse.

## Bodil Hummelmose

---

**Fra:** Dzenan Salihovic <dzenan.salihovic@fredericia.dk>  
**Sendt:** 12. maj 2026 09:33  
**Til:** Bodil Hummelmose  
**Emne:** Svar fra Huslejenævnet vedr. Riddergade sag 26-9765 -: Sagsnr. 39107-3 - tvangsauktion

Att.: Bodil Hummelmose

Jeg skal hermed på vegne af Huslejenævnet orientere dig om, at der ikke verserer aktive huslejenævnsager vedrørende Riddergade 5A eller 5B, 7000 Fredericia.

Ved en gennemgang af registreringerne er der heller ikke fundet historiske sager på adresserne inden for de seneste 5 år.

Venlig hilsen

### Dzenan Salihovic

Jurist  
Fællessekretariatet

25512745  
dzenan.salihovic@fredericia.dk  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia



*Læs om Fredericia Kommunes Oplysningspligt  
Du kan læse mere på datatilsynets hjemmeside*

---

**Fra:** Bodil Hummelmose  
**Sendt:** 1. maj 2026 13:29  
**Til:** kommunen  
**Emne:** Sagsnr. 39107-3 - tvangsauktion

**OBS: Denne besked er fra en EKSTERN AFSENDER - vær OPMÆRKSOM, især med links og vedhæftede filer.**

Tvangsauktion Riddergade 5A, st., 7000 Fredericia

Herved skal jeg meddele, at jeg på vegne Ejerforeningen Riddergade 5A+B har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Auktionen er berammet til foretagelse ved Retten i Kolding **den 12. juni 2026**, og jeg skal således venligst anmode om, at modtage en opgørelse over kommunens tilgodehavende pr. auktionsdagen.

Opgørelsen udbedes venligst inden 7 dage fra dato.

Jeg beder samtidig om at få fremsendt kopi af ejendomsbidragsbillet og oplysning om der er indefrosset grundskyld til kommunen.



Afsender  
Fredericia Kommune, Byg & BBR  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 325029

Udskriftsdato: 01.05.2026

## Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [BBR@fredericia.dk](mailto:BBR@fredericia.dk) eller tlf. 72 10 70 00.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 325029, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5663827

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 74 m<sup>2</sup>

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 607-189722

## Oplysninger om ejerlejlighed

### Enhed: Riddergade 5A, st

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrace:	0 m <sup>2</sup>		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

### Bemærkninger om enhed

TIL LEJLIGHEDEN HØRER 4 KVM DEPOTRUM

## Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

### Bygning 1

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

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Riddergade 5A, 7000 Fredericia

Matrikelnummer: 274b, Ejerlavnavn: Fredericia Bygrunde (ejerlavskode 2006751)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

## Arealer i grundplan

Bebygget areal: 94 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

---

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

---

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

---

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

### Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har ene adgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

### Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

### Antal værelser

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

## Registrering i BBR

---

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

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

### Enhed

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

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

## 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.

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

### Bygning

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

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

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kældrens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026  
Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# For ejendommen Riddergade 5A, st., 7000 Fredericia

Ejendommens adresse.....	Riddergade 5A, st., 7000 Fredericia
Kommune.....	Fredericia Kommune
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	446 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	94 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	152 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

325029

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 274b, Fredericia Bygrunde

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

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdataber rapporter](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026  
Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
<b>Planer</b> .....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	31
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
<b>Jordforurening</b> .....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- [Energimaerkning\\_325029\\_200005325](#)
  - [Energimaerkning\\_325029\\_311130255](#)
  - [BBR-meddelelse - 325029 - Fredericia Kommune](#)
  - [Raastofplanskort](#)
  - [Vejforsyningskort](#)
  - [Jordforureningsattest\\_325029](#)
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026  
Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 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. 1. maj 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. 1. maj 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.143.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 4. maj 2026

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten reviderende, 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. 1. maj 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 1. maj 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. 1. maj 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### **Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### **Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026

Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 325029 - Fredericia Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

## 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. 1. maj 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 26-03-2008

Husnummer..... 5A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_325029\_200005325

Energimærket er gyldigt indtil..... 26-03-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

Dato for indberetning af energimærke..... 20-08-2015

Husnummer..... 5A  
Bygningsnummer..... 1  
Energiklasse..... C  
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_325029\_311130255  
Energimærket er gyldigt indtil..... 20-08-2025  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen  
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33926700  
Email..... emo-info@ens.dk  
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygnings sagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder 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 bearbejdede 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. 1. maj 2026

## **Bygning 1**

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

## **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. 1. maj 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

## **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. reovering 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](mailto: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. 1. maj 2026

## Bygning 607-5663827-1

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Riddergade 5A  
Bygningens nummer i BBR..... 607-5663827-1  
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=422675>  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### 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. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026  
Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.143.000 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 bolig ejerens 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 Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.143.000 kr.
Grundværdi.....	525.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

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

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. maj 2026

### Vurderingsejendom - Fredericia Kommune

BFE-nr.....	325029
VurderingsejendomID.....	1346170
Vurderingsår.....	2025
Vurderingsoprettelsesdato.....	01-01-2025
Vurderingskategori.....	Ejebolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori.....	Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype.....	Foreløbig
Indkomstår.....	2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

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

Beskatningsgrundlag.....	186.400 kr.
Kommunepromille.....	13 ‰
Beløb.....	2.423,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 325029	

### Kontaktoplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

BFE-nr.....	325029
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 325029	

### Kontaktoplysninger

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

---

## Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

## Huslejenævnsager

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

## Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026

Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 274b Fredericia Bygrunde

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

## Plan - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte

Planens navn..... Facader og Skilte i Fredericia Bymidte

Plannummer..... LP328

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 05-10-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-10-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 23-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 19-08-2020

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

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

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

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

Bygningsbevaringsbestemmelse... Bevarende lokalplan

for facader. Lokalplanen siger, at bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 m<sup>2</sup> ikke ne

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_9647596\\_1602154489217.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9647596_1602154489217.pdf)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse,

skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til

Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at

matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

Bemærk: 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. 1. maj 2026

### Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037  
Kommune.....Fredericia  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-09-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11285978\\_1757321803603.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11285978_1757321803603.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Plan - Centerområde Bymidten

Planens navn..... Centerområde Bymidten  
Plannummer..... B.C.1  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11285978  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-09-2025  
Generel anvendelse..... Centerområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimalt antal etager..... 5  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

**Notat om områdeanvendelsen.** . Rammeområdet udgør sammen med rammeområderne B.C.2, B.C.3, B.C.4, B.C.5, B.C.6 og B.C.7 Fredericia bymidte i detailhandelsstrukturen. Inden for rammeområdet kan der etableres dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.<br /> Den enkelte dagligvarebutik må have et bruttoetageareal på højst 3.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik med særlig pladskrævende varegrupper må have et bruttoetageareal på højst 2.000 m<sup>2</sup>.<br /> Der er ingen begrænsning på størrelsen af udvalgsvarebutikker.<br /> Den samlede ramme for detailhandel i rammeområderne B.C.1, B.C.2, B.C.3, B.C.4, B.C.5, B.C.6 og B.C.7 er 54.000 m<sup>2</sup>.<br /> Udover detailhandel kan der etableres boliger, publikumsorienterede serviceerhverv som f.eks. cafe, restaurant o.lign, kontor- og serviceerhverv som f.eks. kontor, rådgivningsvirksomheder, administration, frisør og øvrige liberale erhverv. Der kan etableres offentlige formål som f.eks. sundhedsinstitution eller offentlig administration.

**Notat om bebyggelse.**..... Ny bebyggelse skal opføres som overvejende sluttet randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse kan generelt opføres i op til 3 og 4 etager, og i op til 5 etager, såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning med naboejendommene (se kort med etageantal i retningslinje 2.1.5 (F) Byudvikling i Fredericia Bymidte). Der kan også fastsættes en mindste bygningshøjde i lokalplaner, med henblik på at opnå en god helhedsvirkning med naboejendomme.<br /> Der kan derudover tillades opført eller etableret side- og baghuse med boliger, hvis de kan opfylde bygningsreglementets krav til boliger, og i øvrigt opnå en god helhedsvirkning i forhold til randbebyggelsen. <br /> Bevaring Bygninger, der har bevaringsværdi 1-4, er anført i Retningslinje 4.1.3 (F) Bevaringsværdige bygninger.<br /> Bygningerne må ikke nedrives uden Byrådets tilladelse. Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygnings historiske arkitektur og materialevalg.

**Notat om ophold.** . Vejledende krav til opholdsarealer Etageboliger: Der skal etableres private opholdsarealer i form af terrasser, altaner og/eller tagterrasser. Derudover skal der etableres fælles opholdsarealer svarende til mindst 20 % af etagearealet.<br /> Tæt-lav boliger: Der skal etableres private opholdsarealer svarende til mindst 20 % af etagearealet og fælles opholdsarealer svarende til mindst 10 % af etagearealet. <br /> Erhverv og offentlige formål: Der udlægges opholdsareal af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i den specifikke lokalplan. De ubebyggede arealer kan være fælles for flere ejendomme. I så fald skal disponering, anlæg og anvendelse sikres ved tinglysning. Alternativt udlægges et passende størrelse grønt areal, der også kan bruges til ophold.

**Notat om miljø.**..... Støj I forbindelse med sagsbehandling efter miljøbeskyttelsesloven vil der blive taget udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænser for områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder: <br /> 55 dB hverdage 7-18, lør. 7-14 45 dB hverdage 18-22, lør. 14-22, søn. 7-22 40 dB alle dage 22-07<br /> Oversvømmelse Hele eller en del af rammeområdet ligger inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse. <br /> Der kan kun foretages lokalplanlægning for ny byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det enten kan sandsynliggøres, at ny bebyggelse, teknisk anlæg eller den ændrede anvendelse ikke vil være i risiko for oversvømmelse, eller der kan etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse. <br /> Risikovirksomhed Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for en eller flere risikozoner omkring en risikovirksomhed. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.<br /> Virksomheder med særlige beliggenhedskrav Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for konsekvensområdet for en virksomhed med særlige beliggenhedskrav.<br /> Området skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil det er dokumenteret, at miljøforholdene er acceptable i området. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.<br /> Statslige tillæg Hele eller dele af rammeområdet ligger indenfor et område omfattet af et eller flere statslige tillæg. Det betyder, at der kan være forhold i et eller flere statslige tillæg, der vedrører rammeområdet.<br /> Nærmere information fremgår af den generelle ramme "Statslige tillæg", som findes under menuen "Rammer".

**Notat om infrastruktur.**..... Vejledende parkeringskrav 1 p-plads pr. 20 m<sup>2</sup> etageareal til dagligvarebutikker 1 p-plads pr. 30 m<sup>2</sup> etageareal til udvalgsvarebutikker 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til kontor- og serviceerhverv 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til andet erhverv 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til offentlige formål 1 p-pladser pr. bolig<br /> Det konkrete krav til antal parkeringspladser til erhvervsformål fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og så et muligt fremtidigt behov kan imødekommes. <br /> Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles på tværs af flere grunde. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område eller ved fleksibel anvendelse kan p-kravet nedsættes.

**Notat, andet.** . Området er præget af byens primære forretningsgader Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade. Her ligger også rådhuset, biblioteket, teatret og en biograf. Dele af gaderne er gågader med ny belægning og byrumsinventar af høj kvalitet.<br /> Byejeendommene er opført i 3-4 etager omkring 1900-tallet med forretninger i stueetagen og lejligheder og kontorer i de øvre etager. Her findes mange fornemme pudsede ejendomme med profilerede gesimsbånd og søjlemotiver.<br /> En anden markant type af byejeendomme er opført i årene efter 1900 i rød blank mur i op til 5 etagers højde i historistisk stil med mange detaljer. I den nordlige del af Prinsessegade findes ældre borgerhuse fra 1700-1800-tallet i 1-2 etager, hvoraf nogle er i bindingsværk. En række af ensartede borgerhuse fra begyndelsen af 1900-tallet i den sydlige ende af Prinsessegade udgør ligeledes en bevaringsværdig helhed.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11285978\\_1757321803603.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11285978_1757321803603.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Plan - Tillæg til Planstrategi 2015 for Fredericia Kommune ? Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015 for Fredericia Kommune ? Udviklingsområder i kystnærhedszonen  
Kommune..... Fredericia  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 09-10-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3762268\\_1507883543248.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3762268_1507883543248.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Plan - Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet  
Kommune..... Fredericia  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9637529\\_1572868453339.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9637529_1572868453339.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Plan - Tillæg til Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune  
Kommune..... Fredericia  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9647579\\_1572869349000.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9647579_1572869349000.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Plan - Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune - fra vision til kommuneplan

Planens navn..... Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune - fra vision til kommuneplan  
Plannummer..... Planstrategi 2023  
Kommune..... Fredericia  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11240677\\_1704453474577.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11240677_1704453474577.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### 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. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

---

## 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. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Transformationsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

## Kloakopland, vedtaget

---

Kloakoplände 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. 1. maj 2026

### Kloakopland - Købmagergade

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

Navn på område med kloakopland..... Købmagergade

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Link til plan..... <https://fredericia.viewer.dkplan.niras.dk/plan/53#/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.  
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Ledning til fjernvarmeforsyning  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningselskab..... FREDERICIA FJERNVARME A.M.B.A.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer 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. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### 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. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

## Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

---

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdet transportkorridor?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

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

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

## Råstofplaner

---

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026  
Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### Matr. nr.: 274b, Fredericia Bygrunde

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Aktuel vandforsyning

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

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

---

## Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

## Matr. nr.: 274b, Fredericia Bygrunde

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

## Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026

Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Jordforurening

---

## Jordforureningsattest

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

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

---

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_325029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

---

## Kortlagt jordforurening

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

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

---

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 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. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

### Påbud iht. jordforureningsloven

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktlysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026  
Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 274b

Ejerlav..... Fredericia Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### 274b, Fredericia Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 274b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

---

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede vandløb

---

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

---

### Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

---

### Habitatområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

---

### Ramsarområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

## Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026  
Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 274b Fredericia Bygrunde

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. maj 2026

### 274b, Fredericia Bygrunde

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

Ejerlav..... Fredericia Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 325029

### 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. 1. maj 2026

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

Matrikelnummer..... 274b

Ejerlav..... Fredericia Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 325029

### 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

Riddergade 5A, st., 7000  
Fredericia

Rapport købt 01/05 2026

Rapport færdig 04/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
12/06 2026

# Om ejendomsdatarapporten

---

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

---

## Om resuméet

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

- Energimaerkning\_325029\_200005325
  - Energimaerkning\_325029\_311130255
  - BBR-meddelelse - 325029 - Fredericia Kommune
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_325029
- 

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

## Medlemskab af spildevandsforsyning

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Huslejenævnsager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Landzonetilladelser

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

## Varmeforsyning

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

## Vejdirektoratets projekter

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Råstofplaner

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

## Spildevandsplaner

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

## Varmeplaner

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

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

## Vejforsyning

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

## Kommuneplaner

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

## Zonestatus

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

## Lokalplaner

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---

# SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Riddergade 5A

7000 Fredericia



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 20. august 2015

Til den 20. august 2025.

Energimærkningsnummer 311130255

**ENERGI**  
STYRELSEN

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



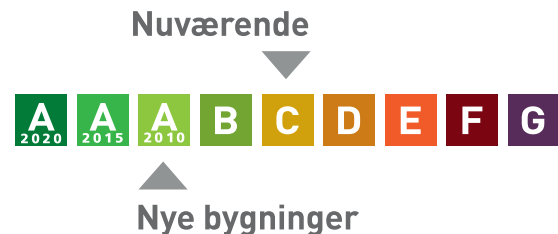
## BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



### Beregnet varmeforbrug per år:

143,60 GJ Fjernvarme	28.870 kr
Samlet energiudgift	28.870 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	5,63 ton

## BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, 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
<p><b>LOFT</b> Skråvægge i begge bygninger er udført som let konstruktion med 200 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er fundet af tegningsmaterialet.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikkert lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.</p>		596 kr. 0,18 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>LOFT</b> Etageadskillelse mod portpassager i begge bygninger er udført som let konstruktion med ca. 150 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Etageadskillelse mod portpassager efterisoleres op til i alt 300 mm isolering nedefra og afsluttes med beklædning.</p>		372 kr. 0,11 ton CO <sub>2</sub>

<p><b>LOFT</b> Bygning 5A: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med ca. 200 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.</p>	6.936 kr.	219 kr. 0,07 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>Ydervægge</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Ydervægge i begge bygninger er massive teglvægge med 70 mm indvendig isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmaterialet.  Øverste del af ydervæg i bygning 5B (trepel) er massiv teglvæg med 125 mm indvendig isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmaterialet.</p>		
<p><b>LETTE YDERVÆGGE</b> Bygning 5A: Kvist mod baggård er udført som let konstruktion og isoleret med ca. 200 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt og vægtykkelse.</p>		
<p><b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VINDUER</b> Vinduer og døre er alle monteret med 2-lags energiruder.</p>		

**Gulve**

	Investering	Årlig besparelse
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Bygning 5A: Gulv mod kælder er brædder på bjælker med lerindskud. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
<b>FORBEDRING</b> Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 150 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	15.000 kr.	706 kr. 0,21 ton CO <sub>2</sub>
<b>TERRÆNDÆK</b> Terrændæk i begge bygninger er støbt i beton og isoleret med ca. 150 mm terrænbat. Der er gulvarme i badeværelserne. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmaterialet.		

**Ventilation**

	Investering	Årlig besparelse
<b>VENTILATION</b> Bygningerne ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer og døre samt via mekanisk aftræk fra køkkener (emhætte) og fra badeværelser (udsugningsventilator). Bygningerne anses for normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		
<b>KØLING</b> Der er ingen køling i bygningerne.		

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMEPUMPER</b> Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
<b>SOLVARME</b> Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		
<b>VARMEANLÆG</b> Bygningerne opvarmes med indirekte fjernvarme. Alle lejlighederne har deres eget selvstændige varmeanlæg og afregner direkte med fjernvarmeselskabet. Anlæggene er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
<b>Varmedeling</b>		
<b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> Varmeanlæggene er forsynet med en elektronisk cirkulationspumpe på 60W med automatisk indstilling, af fabrikat Grundfos Alpha +, dog er cirkulationspumpen i tagetagen i bygning 5A en fler-trins pumpe på 60W med manuel indstilling, af fabrikat Grundfos UPS 25-40.		
<b>FORBEDRING</b> Det anbefales at udskifte cirkulationspumpene til en nye el-sparepumper med modulerende/automatisk drift.	22.000 kr.	1.818 kr. 0,60 ton CO <sub>2</sub>
<b>AUTOMATIK</b> Der er på varmeanlæggene ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Etablering af udetemperaturkompensering på varmeanlæggene til styring af fremløbstemperaturen		2.635 kr. 0,78 ton CO <sub>2</sub>

**VARMERØR**

Varmefordelingsrør i bygningerne skønnes gennemsnitlig udført som 3/4" stålrør. Rørene skønnes isoleret med ca. 20 mm isolering.

**AUTOMATIK**

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

**VARMEFORDELING**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvarme i badeværelserne.

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Tilslutningsrør til varmvandsvekslere er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisolerede.		
<b>FORBEDRING</b> Isolering af tilslutningsrør til varmvandsvekslere med 40 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	882 kr.	337 kr. 0,10 ton CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i alle lejlighederne via deres egen gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat APV i tagetagen i bygning 5A og fabrikat Termix i de øvrige lejligheder. Vandvarmerene er placeret i teknikskabe i de enkelte lejligheder.		

# EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>EL</b>            Belysningen i fælleskælder i Bygning 5A består af lamper med glødepærer.            Belysningen styres med bevægelsesmeldere.            Pærerne bør løbende udskiftes til energipærer.</p>		
<p><b>SOLCELLER</b>            Der er ingen solceller på bygningen.</p>		

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, konstruktioner i energimærkeprogrammet EK Pro version 5, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kælder. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

I forbindelse med isolering af gulv mod kælder vil varmetabet fra rør ikke længere komme bygningen til gode, da de er placeret under isoleringen og dermed kommer til at ligge på den kolde side af konstruktionen. Tabet er dog ubetydeligt i forhold til den samlede besparelse ved efterisoleringen og indgår ikke i beregningen.

# Bygningernes lejligheder

## LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

<b>Riddergade 5A, stuen</b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Riddergade 5A - 001	Riddergade 5A, stuen	70	1	6.101
<b>Riddergade 5A, tagetage</b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Riddergade 5A - 001	Riddergade 5A, tagetage	82	1	7.146
<b>Riddergade 5B, stuen</b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Riddergade 5B - 002	Riddergade 5B, stuen	58	1	4.851
<b>Riddergade 5B, 1. sal</b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Riddergade 5B - 002	Riddergade 5B, 1. sal	89	1	7.445
<b>Riddergade 5B, tagetage</b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Riddergade 5B - 002	Riddergade 5B, tagetage	81	1	6.775

### Kommentar

Varme- og vandafregning af de enkelte lejligheder sker direkte med forsyningselskaberne da alle lejlighederne har deres eget system.

Følgende lejligheder er besigtiget i forbindelse med energimærkningen:

- Bygning 5A, stuen og tagetage
- Bygning 5B, stuen

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>				
Loft	Efterisolering af loft	6.936 kr.	1,58 GJ fjernvarme 5 kWh el	219 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder	15.000 kr.	5,07 GJ fjernvarme 17 kWh el	706 kr.
<b>Varmeanlæg</b>				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumper	22.000 kr.	909 kWh el	1.818 kr.
<b>Varmt og koldt vand</b>				
Varmtvandsbeholdere	Isolering af tilslutningsrør til varmvandsvekslere med 40 mm	882 kr.	3,02 GJ fjernvarme -31 kWh el	337 kr.

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>			
Loft	Efterisolering af skråvægge	4,32 GJ fjernvarme 12 kWh el	596 kr.
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod portpassager	2,70 GJ fjernvarme 8 kWh el	372 kr.
<b>Varmeanlæg</b>			
Automatik	Montage af automatik for central styring (udetemperaturkompensering).	19,14 GJ fjernvarme 50 kWh el	2.635 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Riddergade 5A - 001

Adresse .....	Riddergade 5A
BBR nr .....	607-088500-001
Bygningens anvendelse .....	Etagebolig
Opførelses år .....	1900
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme .....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR .....	152 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	152 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	82 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	30 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	B

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

##### Primær opvarmning

Varmeudgifter .....	7.930 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	4.670 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	44,76 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode .....	01-06-2014 til 31-05-2015

#### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter .....	8.578 kr. pr. år
Fast afgift .....	4.670 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	13.248 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	48,43 GJ Fjernvarme (GJ)
CO <sub>2</sub> udledning .....	1,90 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Riddergade 5B - 002

Adresse .....	Riddergade 5B
BBR nr .....	607-088500-002
Bygningens anvendelse .....	Etagebolig

Opførelses år.....	1900
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme (GJ)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR .....	230 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal.....	230 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet.....	78 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage.....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Primær opvarmning

Varmeudgifter .....	11.269 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	7.050 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	78,83 GJ Fjernvarme (GJ)
Aflæst periode.....	01-06-2014 til 31-05-2015

### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter .....	12.190 kr. pr. år
Fast afgift .....	7.050 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	19.240 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	85,27 GJ Fjernvarme (GJ)
CO <sub>2</sub> udledning.....	3,34 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Energimærket dækker ejendommen Riddergade 5A, Bygning 1 og Bygning 2 med adresserne henholdsvis Riddergade 5A og Riddergade 5B i Fredericia. Begge bygninger anvendes til bolig med 2 lejligheder i Bygning 5A og 3 lejligheder i Bygning 5B.

Begge bygninger er i følge BBR opført i år 1900. Bygningerne er indenfor de senere år (ca. år 2003) blevet renoveret og forbedret.

Bygningerne anvendes til beboelse. Hvor ikke andet er angivet, er der for ventilation, varme mv. antaget en driftstid på 168 timer om ugen

Ejendommen opvarmes primært med fjernvarme.

I energimærket indgår det beregnede varmeforbrug til rumopvarmning, til opvarmning af varmt brugsvand og det beregnede elforbrug til drift af pumper og motorer på varme- og brugsvandanlæg samt til eventuelle ventilationsanlæg og varmekilder, idet der korrigeres for det varmetilskud, der stammer fra personer og solindfald.

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til ca. 20 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand.

Der er anvendt BBR-meddelelse af 10-08-2015. Der er udleveret ejeroplysninger, dateret 16-08-2015. Der var adgang til alle relevante rum, dog var der ikke adgang til de to øverste lejligheder i Bygning 2 (5B).

Der er ikke givet tilladelse til at fortaget boreprøver i bygningen. Denne undersøgelse udføres for bestemmelse af isoleringstykkelserne i ydermurene.

Ved besigtigelsen forelå plan-, snit og facadetegninger af begge bygninger dateret 17-12-2002. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer godt overens med BBR.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til hanebåndsloftet i Bygning 1 (5A).

Kælderen i Bygning 1 (5A) er uopvarmet.

#### KOMMENTAR TIL DE ENERGIMÆSSIGE FORSLAG:

At der ikke er flere rentable besparelsesforslag skyldes dels at bygningerne er rimelig isolerede, men primært fordi at varmekilden fjernvarme. Fjernvarme er en relativ billig varmekilde.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmekonsumet 5-10 %. Beregningen på varmekonsumet er graddøgnreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere end gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

Det oplyste forbrug er lidt mindre end det beregnede. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en lavere temperatur end 20°, nogle rum er uopvarmede, der er kun en eller få beboere i lejlighederne, der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnregulering).

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	132,50 kr. per GJ
	5.800 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme og el.

### FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

## FIRMA

### **Botjek Center Trekanten**

Andkærvej 19D, 7100 Vejle

[www.botjek.dk](http://www.botjek.dk)

[7100@botjek.dk](mailto:7100@botjek.dk)

tlf. 75 72 72 00

Ved energikonsulent

Henrik Ludvigsen

## 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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på [www.maerkdinbygning.dk](http://www.maerkdinbygning.dk). Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Amaliegade 44

1256 København K

E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Riddergade 5A  
7000 Fredericia



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 20. august 2015 til den 20. august 2025

Energimærkningsnummer 311130255

# Energimærke

Riddergade 5A - 001  
Riddergade 5A  
7000 Fredericia



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 20. august 2015 til den 20. august 2025

Energimærkningsnummer 311130255

# Energimærke

Riddergade 5B - 002  
Riddergade 5B  
7000 Fredericia



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 20. august 2015 til den 20. august 2025

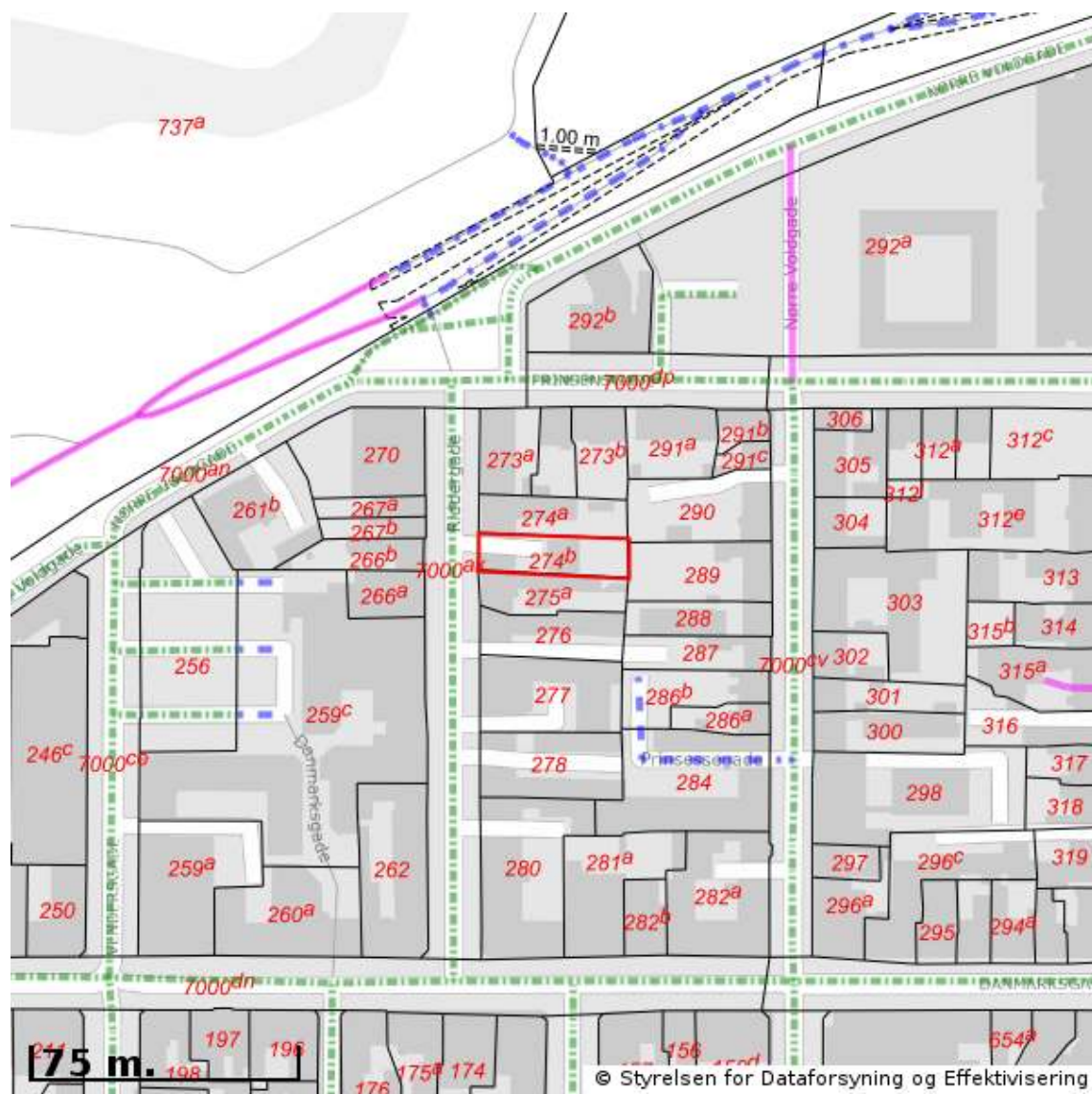
Energimærkningsnummer 311130255



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 274b Fredericia Bygrunde  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 01-05-2026.



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.

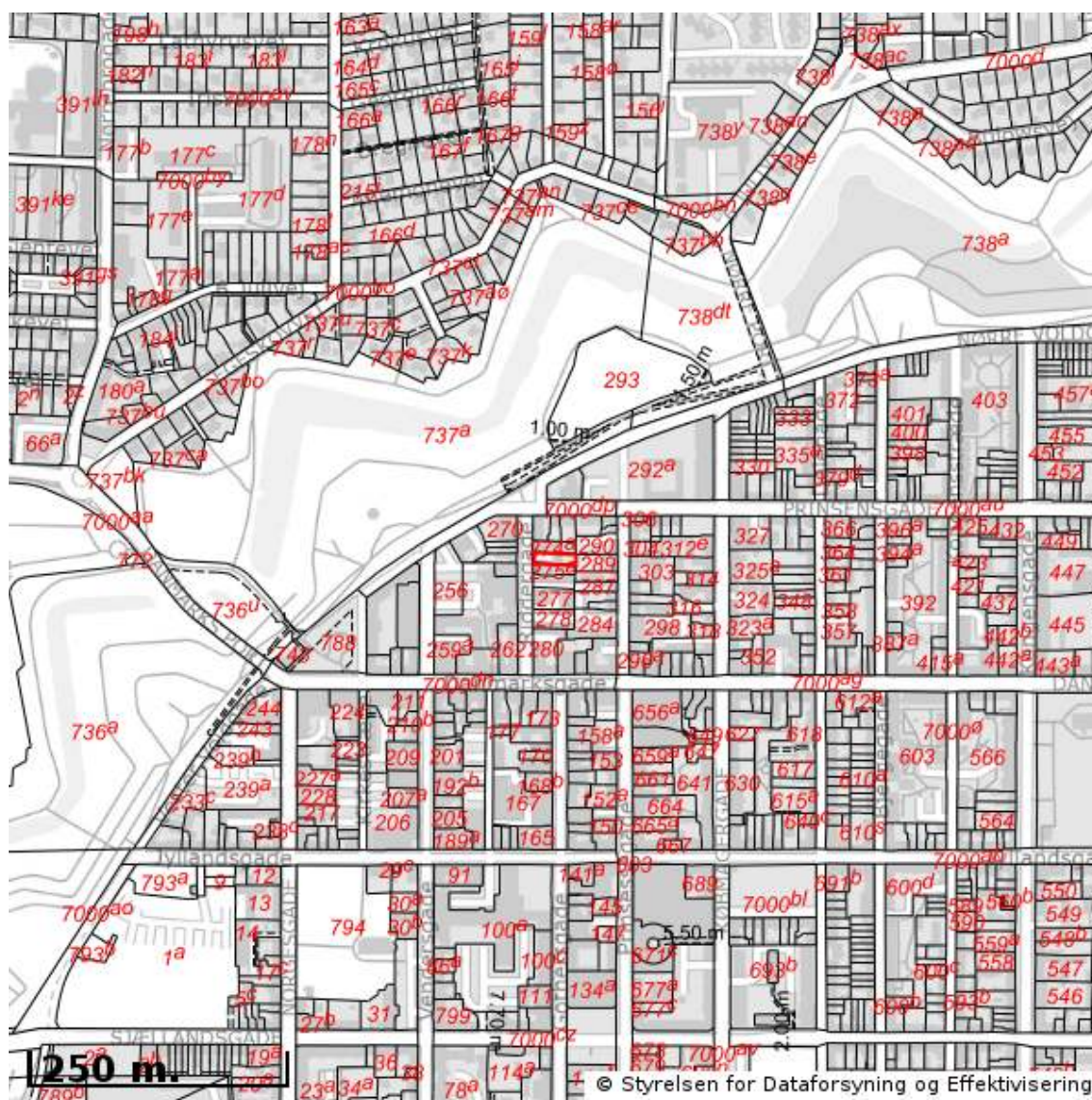
**Kunne ikke fremstille rapport [PDF]**




# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 274b Fredericia Bygrunde  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 01-05-2026.



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.

**EJERLEJLIGHEDSSKEMA**

Sag.nr./ref.: 39107-3	Administrator:
-----------------------	----------------

Ejerlejligheden:		
Matr.nr. :	274b Fredericia Byggrunde	
Ejerlejlighed nr.:	1	
Adresse:	Riddergade 5A, st., 7000 Fredericia	
Ejer(e):	David Ramm	
Fordelingstal	Tinglyst: 19/100	Administrativt:

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling i forbindelse med tvangsauktion anmodes venligst om besvarelse af nedenstående spørgsmål

**Oplysninger fra sælger/administrator**

1. Betales fællesudgifter i forhold til:  tinglyst fordelingstal  administrativt fordelingstal  
 Er der udgifter, der fordeles på anden måde?  Nej  Ja  
 Hvis ja, hvilke? \_\_\_\_\_  
 Og hvordan? \_\_\_\_\_

2. Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen?

Fællesudgifter	kr. <u>1140</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Antenne	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Vand	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Vandafledning	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Varme a conto	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Gas	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Elforbrug	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Grundfond	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Opsparing nyt tag	kr. <u>665</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>

3. Er ejeren i restance til ejerforeningen?  Nej  Ja  
 Hvis ja, med kr. \_\_\_\_\_ pr. \_\_\_\_\_

4. Sikkerhed til ejerforeningen:

Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes?  Nej  Ja

Hvis ja: Fra kr. \_\_\_\_\_ med kr. \_\_\_\_\_ til kr. \_\_\_\_\_ Art: \_\_\_\_\_

Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed?  Nej  Ja

Hvis ja: Hvilke dokumenter? \_\_\_\_\_

Hvem skal udarbejde disse? \_\_\_\_\_

Evt. gebyr til ejerforeningen herfor? kr. \_\_\_\_\_

5. Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld (med solidarisk hæftelse)  Nej  Ja

Hvis ja: alt kr. \_\_\_\_\_ pr. \_\_\_\_\_

Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden? kr. \_\_\_\_\_ pr. \_\_\_\_\_

Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden?  Nej  Ja, beløbet er anført under pkt. 2.

Kan gælden indfries individuelt?  Nej  Ja, med kr. \_\_\_\_\_ pr. \_\_\_\_\_

Evt. specielle indfrielsesvilkår: \_\_\_\_\_

Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning?  Nej  Ja, sidste betaling den \_\_\_\_\_

Har ejerforeningen en kassekredit?  Nej  Ja, maks. kr. \_\_\_\_\_

6. Antenne, type:  Hybridnet  Fælles  Andet: \_\_\_\_\_

Antenneforening  Nej  Ja

Hvis ja: Er der medlemspligt?  Nej  Ja, evt. overtagelsesgebyr kr. \_\_\_\_\_

7. Der er brugsret for ejerlejligheden til:  Kælderrum og/eller  Loftsrum  P-plads

Andet: \_\_\_\_\_

Evt. betaling: \_\_\_\_\_

8. Der er brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter:  Cykelkælder  Tørrerum

Andet: Gård

9. Er der fællesvaskeri i ejendommen?  Nej  Ja Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf?

\_\_\_\_\_

10. Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends el.lign.)?  Nej  Ja

Hvis ja, hvilke: En arbejdsdag 1 gang årligt

Andre forhold af betydning for køber: \_\_\_\_\_

11. Varmeforsyning:  Fjernvarme  Centralvarme med:  Gas olie

Andet: \_\_\_\_\_

12. Må der holdes husdyr i ejerlejligheden?  Nej  Ja  
Evt. vilkår: \_\_\_\_\_  
Er der forbud imod udlejning?  Nej  Ja  
Er der foretaget brandsikring på ejendommen?  Nej  Ja

13. Hvem er vicevært for ejendommen: \_\_\_\_\_  
Tlf.nr.: \_\_\_\_\_ Træffetid: \_\_\_\_\_

### Reparationer/forbedringer/ændringer i udgifter:

Foreligger der oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget?  Nej  Ja, anslået kr. \_\_\_\_\_

Hvorledes forventes det finansieret: \_\_\_\_\_

Er der istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget?  Nej  Ja,

følgende: "Nyt tag" (2028) \_\_\_\_\_

### Forsikring:

Brandforsikring: Selskab: Topdanmark Policenr. 9578 221 881

Fuld- og nyværdi?  Nej  Ja

Hus og grundejerforsikring: Selskab: Topdanmark Policenr. 9578 221 881

Dækker denne angreb af svamp og insekt?  Nej  Ja

Øvrig dækning: Se forsikringsaftale

Er der forbehold i policen?  Nej  Ja Hvis ja, hvilke? \_\_\_\_\_

Andre forsikringer: \_\_\_\_\_

Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen?  Nej  Ja

Hvis ja, hvornår? \_\_\_\_\_

### Der bedes fremsendt kopi af:

- Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen.
- Referat af de senest afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen.
- Ejerforeningens vedtægter.
- Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold.
- Evt. vedligeholdelsesplan.
- Evt. energimærke og -plan (ELO).
- Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen.
- Evt. husorden
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Supplerende bemærkninger:


Gebyr/underskrift

Dato: 14.4.2026

Dato: 16-04-2026

Advokatgruppen.

\_\_\_\_\_  
Forespørgeren

  
\_\_\_\_\_  
Kasserer Lars Erik Gynthersen

\_\_\_\_\_  
Administrator/ejerforeningen

# VEDTÆGT FOR EJERFORENINGEN RIDDERGADE 5A+B

## § 1. Formål, medlemskab og hæftelse

1. Denne vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jf. § 7 i lov om ejerlejligheder, forholdene om ejerforeningers ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er ejere af de 5 ejerlejligheder i ejendommen. Ejer kan eje flere lejligheder.

2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

## § 2. Generalforsamling

1. Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.
2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9 (om bestyrelsesansvarsforsikring).
3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved mindst 3 ud af 5 stemmer.
4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves at 3 ud af 5 medlemmer stemmer herfor.

### § 3. Ordinær generalforsamling

1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:
  - a) Valg af dirigent
  - b) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år ved formanden
  - c) Forelæggelse af årsregnskab ved kassereren med revisors påtegning til godkendelse
  - d) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan ved formand/kasserer for ejendommen til godkendelse
  - e) Forelæggelse af budget ved kasserer til godkendelse
  - f) Valg af formand for bestyrelsen samt 1 medlem til bestyrelsen i lige år
  - g) Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen hvert ulige år
  - h) Valg af 1 suppleant hvert år
  - i) Valg af bilagskontrollant hvert år
  - j) Valg af vicevært hvert lige år
  - k) Valg af dato for årlig arbejdsdag (3. weekend i maj)
  - l) Forslag fra bestyrelse og medlemmer jf. §4
  - m) Eventuelt

2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.
3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

#### **§ 4. Forslag**

1. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.
2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.
3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen, men skal ikke nødvendigvis afgøres på generalforsamlingen.

#### **§ 5. Ekstraordinær generalforsamling**

1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 2 af ejerforeningens 5 medlemmer eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.
3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen.

#### **§ 6. Stemmeret og fuldmagt**

1. Ethvert medlem har stemmeret ved generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling, dermed hver lejlighed kan afgive 1 stemme ved fremmøde.

2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

#### **§ 7. Referat**

1. Generalforsamlingen vælger selv sin referent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.  
  
Referenten kan agere dirigent, hvis der ikke kan udpeges en anden dirigent.  
  
Hvis formanden er referent, kan denne ikke også være dirigent. Dirigenten behøver ikke at være medlem af ejerforeningen.
2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af referenten/dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse. Underskrifterne kan være tilkendegivelser pr. email.

#### **§ 8. Bestyrelsens medlemmer**

1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant.  
  
Valgbare som formand og medlemmer af bestyrelsen og som suppleant er kun ejerforeningens medlemmer. Der kan kun vælges 1 person fra hver husstand. Dog kan anden part fra samme husstand have kassererrollen, dog uden at være medlem af bestyrelsen.
2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og 1 bestyrelsesmedlem afgår/vælges i lige år og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår/vælges hvert ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg til alle poster kan finde sted.
3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder suppleanten i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter,

indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny

formand indtil førstkommende generalforsamling.

4. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

### § 9. Bestyrelsens pligter

1. Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.
2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.
3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3 og fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter og opsparing. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3 og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen. Husordenen er beskrevet i vedtægten, men kan suppleres/redigeres og ligge som appendix til vedtægten, ligesom en evt. forretningsorden.
4. Bestyrelsen vælger en kasserer. Hvis kassereren ikke er regnskabskyndig kan foreningen antage en statsautoriseret eller registreret revisor til at udforme regnskab, inkl. resultat og balance.
5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, så ofte der er anledning, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.
6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 ud af 4, herunder formanden, er til stede.

7. Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.
8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet godkendes senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.
9. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 3 ud af 5 medlemmer pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.
10. Generalforsamlingen vælger en vicevært, som sørger for simpel renhold på matriklen, udsætning af genbrugsposer, evt. fjernelse af ekstra genbrugsmaterialer, samt snerydning i tilfælde af særlig voldsomt snefald. Viceværtrollen giver et nedsat månedligt fradrag til fællesudgiftskontoen på 300 kr. Viceværtrollen er på valg hvert lige år.
11. Hvert år i 3. weekend af maj er der lørdag eller søndag en 8 timers fælles arbejdsdag, hvor hver lejlighed tilbyder en mands arbejdskraft til renhold, oprydning og lettere vedligehold. Kan der ikke stilles med en mand, skal der betales bod på 8 x 200 kr. = 1.600 kr. til foreningens fællesudgiftskonto senest den 1. juni pågældende år.
12. Generalforsamlingen afgør hvert år, hvilken dag der afsættes til arbejdsdagen det kommende år.

#### **§ 10. Administration**

1. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift (økonomi mv.). Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst 3 af ejerforeningens 5 medlemmer pålægge bestyrelsen at antage en administrator.
2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være foreningens bilagskontrollant.

### § 11. Tegningsret

1. Ejerforeningen forpligtes ved valg af ny formand ved underskrift af formanden og et andet medlem af ejerforeningen.

### § 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond)

1. Når det begæres af mindst 3 af ejerforeningens 5 medlemmer, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med aftalt beløb (jf. afstemning på generalforsamling), indtil opsparingens størrelse svarer til det beløb, der skal anvendes til vedligeholdelse og forbedring. Den ekstra indbetaling udregnes efter fordelingsnøglen og indsættes på særskilt konto, der kun kan benyttes til den aftalte vedligeholdelse og forbedring.

Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden eller andre af foreningens midler.

2. Beslutning om opsparing og benyttelse af eventuel overskydende opsparing besluttet på generalforsamlingen. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal (3 ud af 5) beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder, fx pudning af facade eller udskiftning af døre/vinduer.

### § 13. Revision

1. Ejerforeningens regnskab revideres af en Bilagskontrollant, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst 3 af ejerforeningens 5 medlemmer, skal bilagskontrollant være statsautoriseret revisor eller registreret revisor.
2. Bilagskontrollant afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
3. Bilagskontrollant bør ikke (men må godt) være medlem af bestyrelsen og kan ikke vælges, hvis medlemmet også er kasserer.

4. Bilagskontrollen skal udføres i overensstemmelse med god revisionskik, og regnskabet påtegnes af bilagskontrollanten.

#### § 14. Årsregnskab

1. Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.
2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance, samt budget for kommende år.
3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen. Herefter underskrives regnskabet af bestyrelsens medlemmer i papirform på generalforsamlingen.

#### § 15. Vedligeholdelse

1. Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer, med mindre, at forholdet skyldes ødelæggelse forvoldt af ejer eller lejer.
2. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, loftpuds, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør og afløbsrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til/i de enkelte ejerlejligheder.

3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.
4. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne rydde op, gøre rent eller foretage anden form for istandsættelse i stand for medlemmets regning.
5. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

#### **§ 16. Udlejning**

1. Ved udlejning af en ejerlejlighed, - kan kun ske til beboelse, - skal medlemmet senest 1 måned før lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand, hvormed bestyrelsen kan stille spørgsmål til dele af kontrakten.
2. Lejekontrakten skal indeholde oplysninger om lejeforholdet, der svarer til de i vedtægterne og af bestyrelsen beskrevne forhold, herunder husorden jf. § 18.

#### **§ 17. Vedtægtsændringer**

1. På generalforsamlingen kan der stilles forslag om vedtægtsændringer. Ændringerne kan stemmes igennem, når 3 af 5 medlemmer godkender forslaget. Ændringerne kan træde i kraft så snart vedtægten er tinglyst.  
  
I 2021 kan dette fraviges, efter generalforsamlingen beslutter, at tinglysningen sker senest med udgangen af 2022. I 2021 kan vedtægtsændringer træde i kraft umiddelbart efter beslutningen på generalforsamlingen.

### § 18. Husorden

1. Medlemmet og de personer, der opholder sig i dennes lejlighed skal efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler, herunder renhold og benyttelse af fællesarealer, benyttelse af affaldsbeholdere og parkeringsgård. Herudover gælder de i aut. standardlejekontrakter fastsatte regler om husorden.
2. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer mm. uden bestyrelsens samtykke.
3. Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.
4. Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.
5. Husdyrhold er tilladt i begrænset omfang, såfremt det ikke er til gene for ejendommen eller dens beboere. Medlemmer/lejere må ikke have eller anskaffe sig dyr uden bestyrelsens samtykke.
6. Øvrige husregler er beskrevet i særskilte dokument: Leveregler for Riddergade 5. Dette dokument kan ændres løbende ved stemmeflerhed på generalforsamlinger.

### § 19. Sanktionsmuligheder

1. Hvis et medlem gør sig skyldig i et forhold, der i henhold til lejeloven berettiger bestyrelsen/udlejeren til at gøre indsigelse mod ejerforholdet/hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen og generalforsamlingen fastsatte månedlige bidrag til fællesomkostninger og opsparing samt for opkrævning til vand pr. lejlighed, inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand. Dog først efter der er blevet givet én advarsel.

## § 20. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

1. Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 41.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk. 4.
2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.
3. Vedtægterne begæres tinglyst pant- og servitutstiftende for et beløb stort kr. 41.000,00 på ejerlejligheder nr. 1-4 af matr.nr. 274b, Fredericia Bygrunde, beliggende Riddergade 5A st. og 1. hhv. 5B st., 1. og 2., 7000 Fredericia.

Tinglysning sker med respekt af de på ejendommen og ejerlejlighederne nu påhvilende servitutter og byrder og pantehæftelser, hvorom der henvises til ejendommens og ejerlejlighedens blad i tingbogen.

De pantstiftende vedtægter respekterer ikke fremtidige pantehæftelser, hhv. udvidelse af nuværende pantehæftelser.

Den pantstiftende tinglysning af vedtægterne sker til sikkerhed for alle forpligtelser medlemmerne måtte have over for ejerforeningen, herunder betaling af el, varme, vand m.v. Påtaleberettiget er ejerforeningen samt enhver ejer af de nævnte lejligheder.

Vedtægten er besluttet på generalforsamlingen juni 2021

---

**EJERFORENINGEN RIDDERGADE 5A+B**

5A, stuen, David Ramm, Ejerforeningen Riddergade 5A + B

---

5A, 1. sal Karina Wærnskjold-Thiesen, Ejerforeningen Riddergade 5A + B

---

5B, stuen, Malene Christensen, Ejerforeningen Riddergade 5A + B

---

5B, 1. sal, Lars Erik Gynthersen, Ejerforeningen Riddergade 5A + B

---

5B, 2. sal, Allan Bertelsen, Ejerforeningen Riddergade 5A + B

## Leveregler for godt naboskab

Vi bor flere mennesker i Riddergade 5 og alle har vi forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager **HENSYN** til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår **EKSTRA UDGIFTER**
3. Vi bidrager til, at det er **SIKKERT** at bo og færdes her

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedtægten.

Husk, at overholde husordenen.

### Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Tænk også over brugen af vaskemaskine og tørretumbler, der kan genere nabo og underbo.
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
  - Hverdage mellem kl. 8.00-21.00
  - Weekender mellem kl. 10.00-21.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest



### Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser.

Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster.

Det skal vi alle sikre.

- Der må ikke opsættes parabol eller antenne på ejendommen
- Der må ikke sættes skilte og lignende på ejendommen
- Husk at tømme din postkasse
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum. Lås dine rum. Opbevar aldrig benzin i rummene.
- Barnevogne, legeredskaber, cykler må ikke opbevares i gården, men gerne langs hegnet på p-pladsen.
- Har du altan, så hold den pæn. Altankasse er tilladt, men der skal anvendes rustfrit ophængsbeslag
- Leg og spil på de områder, der er indrettet til aktiviteter – og altså ikke på trapper, i kælder og ved gadedøre, hvor det kan være farligt eller genere andre beboere. Det er naturligvis heller ikke tilladt at beskadige ejendommen ved fx at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk.
- Tal med bestyrelsen, hvis du ønsker grønne planter, møbler mv. til foreningens gårdhave



## Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå fremme.



## Hensyn: Husdyr

- Det er kun tilladt at have små dyr. Er du i tvivl, så spørg bestyrelsen inden anskaffelse
- Ryd op efter dit husdyr på fællesområderne



## Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt bestyrelsen/formanden



## Hensyn: Parkering

Der er 1 p-plads pr. lejlighed. Stuelejligheden har ekstra plads\*, så dør kan åbnes. I modsatte ende er der en smal plads til cykler.

\*hvis området er indhegnet/afgrænset, skal beboer løbende holde området ukrudtsfrit

Rækkefølgen fra venstre mod højre: 5B st., 5B 2, 5A st., 5B 1 og 5A 1

Beboere kan individuelt aftale benyttelse af hinandens pladser, men bestyrelsen skal have aftalen på skrift med begge parter accept af aftalen.



## Økonomi: Affald

Vi kan få en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifter og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i skraldeområdet ved affaldscontainere
- Pak al affald ind i affaldsposer og smid glas, flasker, pap, aviser og andre større ting i de dertilhørende beholdere. På den måde undgår vi rod og sundhedsmæssige udfordringer og sikrer miljøet bedst muligt
- Viceværten har ansvar for at holde området pænt, men ikke for at rydde op efter hver især. Ryd derfor op efter dig selv



## Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.



- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder regler
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader. Pas på hvad du skyller ud i vask og toilet – bleer, vatpinde m.m. hører ikke til i afløbene, der nemt kan stoppe til. Tag hensyn til dine naboers nattesøvn og undgå at tage bad imellem klokken 24.00 og 06.00.
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen. Luft ud gennem vinduer og døre – optimalt 5-10 minutter flere gange dagligt. Det mindsker fugt og sikrer et bedre indeklima
- Hvert år afholdes en arbejdsdag for ejere, hvor bestyrelsen har beskrevet en række opgaver, der løses i fællesskab. Kan du ikke møde op, kan du sende en anden eller betale jf. vedtægten.
  - Farvekoder udendørs maling fra Flügger:
    - Facademaling (sandfarvet): 4715 Dune
    - Facade Beton Hvid: RAL 9010 Reinweiss YO 4 UM 4
    - Sokkelmaling (sort) Facade Beton Sort (Beton og sokkelmaling)
    - Træmaling Birkehvid

## Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring ejendommen



- Kør forsigtigt
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det. Lastbiler og campingvogne m.v. må ikke parkeres i foreningens område.
- Cykler og knallerter skal parkeres på det aftalte område
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne

## Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.



- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Grill kun i det fri i gården

## Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring.



Hvem er ansvarlig, hvis fællesting bliver ødelagt under én beboers brug???

Referat Generalforsamling 2025  
Ejerforeningen Riddergade 5 A+B

Dato: Lørdag 7. juni kl. 9.00.

Valg af dirigent:

- Allan blev valgt.

Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år ved formanden:

- Beretningen blev godkendt

Forelæggelse af årsregnskab ved kassereren med revisors påtegning til godkendelse.

- Kassereren gennemgik regnskabet, som er blevet skriftlig godkendt af bilagskontrollant via besked.
- Bestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet.

Forelæggelse af vedligeholdelsesplan ved formand/kasserer for ejendommen til godkendelse

- Der er ikke noget vedligehold i 2025, men der er en plan for 2026 og 2027\*

Forelæggelse af budget ved kasserer til godkendelse

- Der akkumuleres over tid penge til vedligehold og småreparationer. Årets penge går videre til 2026.

Valg af formand for bestyrelsen samt 1 medlem til bestyrelsen i lige år.

- Ingen valg i 2025

Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen hvert ulige år. Lars Erik og Natali er på valg.

- Både Lars Erik og Natali modtog genvalg.

Valg af 1 suppleant hvert år.

- Ingen suppleant valgt.

Valg af bilagskontrollant hvert år.

- David indstilles til genvalg.

Valg af vicevært hvert lige år.

- Viceværtrollen er i 2025 overdraget til Karina, som hver måned april til september ordner for ukrudt i gårdene samt langs fortovet langs bygningen.

Valg af dato for arbejdsdag i 2025 (3. weekend i maj).

- Arbejdsdagen bliver lørdag 9. maj i 2026

Forslag fra bestyrelse og medlemmer jf. §4

- Der var ikke indkommet nogle forslag.

Eventuelt (Alt kan diskuteres, men ikke nødvendigvis besluttet)

- David har ikke betalt sit skyld fra december 2024 og frem. Bestyrelsen vil endnu engang kontakte David skriftligt, og give ham 8 dage til at betale sit skyld. Efter 8 dage tages der kontakt til advokat for at fastslå videre forløb.
- Der flyder af og til affald rundt i p-gården. Bestyrelsen vil tage kontakt til nabo i Riddergade 7 desangående.
- Ryddelighed og orden i/omkring ejendommen: Det indskræpes, at den enkelte har pligt til at holde pænt, ordentligt og ryddelig foran sin egen lejlighed og i hele området.

\*Vedligeholdelsesplan for 2026 og 2027

- I 2026 lejes der stillads, så facade kan blive malet. Den sorte sokkel i porten skal reparerer.
- Primo 2027 indhentes tilbud på tag til bygning B.
- Af større vedligehold kommer der: Ny belægning i port og gårde.

Allan Berthelsen

Natalia Mariyan

Lars Erik Gynthersen

	2021		2022		2023		2024		2025		2026	
	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret	Realiseret
Renovation	14.000	13.594	12.050	12.224	14.190	14.190	16.000	15.589	15.500	15.219	14.200	
Vandarledningsbidrag	35.000	59.286	400	1.360	1.400	1.400	1.600	370	500	625	500	
Ei		1.762	2.000	2.964	4.000	3.603	4.000	2.504	3.000	2.203	2.500	
Vand	22.000	15.894	2.000	662	700	700	800	130	500	250	500	
Forskringer	16.000	11.323	12.000	12.296	12.300	12.579	13.000	13.958	16.600	16.574	20.600	
Administration		2.000	0	0	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
Vedligeholdelse	10.000	2.067	20.000	34.119	25.000	1.669	25.000	4.949	25.000	3.275	25.000	
Visevært	3.600	3.600	3.600	1.500	0	0	0	0	0	0	0	
Renter			0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Gebyr	400	379	400	469	500	571	600	578	600	578	600	
Energimærkning												
Småanskaffelser	1.000	0	1.000	0	1.000	0	1.000	0	0	0	0	
Andet		808	1.000	10.790	2.000	376	2.000	431	2.000	153	2.000	
	102.000	110.714	54.450	76.384	61.090	37.089	66.000	40.509	65.700	40.877	67.900	

## Fællesudgifter for 2025

## Opsparing nyt tag

fordelingsmøgle	Fællesudgifter for 2025		Opsparing nyt tag		Lars Erik Gyntersen
	pr.år	pr.mndr.	pr.år	pr.mndr.	
5 A st.	19	13.680	7.980	665	
5 A 1. sal	21	15.120	8.820	735	
5 B st.	16	11.520	6.720	560	
5 B 1. sal	23	16.560	9.660	805	
5 B 2. sal	21	15.120	8.820	735	
	100	72.000	42.000	3.500	

Lars Erik Gyntersen

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Aktiver:</b>								
MS Foreningskonto	122.259	254.162	183.759	93.864	50.640	65.027	123.655	80.945
Tilgodehavender "-"	-4.180	-4.180	-4.180	-4.900	-4.780			
Tilgodehavender "+", - 5A, st.	23.465	1.805				600	7.800	56.450
MS Opsparing "Nyt tag"	181.440	-139.335	-98.000	-57.365	-16.030			
Rente - MS Opsparing	715							
Aktiver i alt	<u>322.984</u>	<u>112.452</u>	<u>81.579</u>	<u>31.599</u>	<u>29.830</u>	<u>65.627</u>	<u>131.455</u>	<u>137.395</u>
	141.544							

**Passiver:**

Tilgodehavender "+"	23.465	1.805				600	7.800	56.450
MS Opsparing "Nyt tag"	-182.155	-139.335	-98.000	-55.265	-16.030			
Kapitalkonto:								
Primosaldo	249.982	179.579	93.864	50.640	65.027	123.655	82.245	108.872
Rente		204						
Betalt arbejdsdag		1.600						
Overskud fællesudgifter	16.103	68.599	48.852	-2.100	-35.198	-55.878	41.410	-27.915
Kapitalkonto i alt	<u>118.079</u>	<u>249.982</u>	<u>183.759</u>	<u>93.864</u>	<u>50.640</u>	<u>65.027</u>	<u>123.655</u>	<u>80.957</u>
Passiver i alt	<u>141.544</u>	<u>112.452</u>	<u>85.759</u>	<u>36.499</u>	<u>34.610</u>	<u>65.627</u>	<u>131.455</u>	<u>137.407</u>

Jeg (Kassere Lars Erik Gynthersen) har i årets løb bogført foreningens "Regnskab 2025" ud fra løbende bilag-  
Jeg har løbende afstemt banken med modtagne kontoudtog.

Lars Erik Gynthersen

På dette grundlag har jeg udarbejdet forestående regnskab, der efter min opfattelse  
giver udtryk for foreningens aktiver, passiver, økonomiske stilling og resultat.

**Revisionspåtegning**

Karina Wærnskjold-Thiesen

Allan Berthelsen

Natalia Mariyan

Ejerforeningen Riddergade 5A+B - Regnskab 2024  
Balance 2024

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Aktiver:</b>								
Middelfart Sparekasse	254.162	183.759	93.864	50.640	65.027	123.655	80.945	107.721
Tilgodehavender "-"	-4.180	-4.180	-4.900	-4.780				
Tilgodehavender "+"	1.805				600	7.800	56.450	16.350
Opsparing "Nyt tag"	-139.335	-98.000	-57.365	-16.030				
Aktiver i alt	<u>112.452</u>	<u>81.579</u>	<u>31.599</u>	<u>29.830</u>	<u>65.627</u>	<u>131.455</u>	<u>137.395</u>	<u>124.071</u>
<b>Passiver:</b>								
Tilgodehavender "+"	1.805				600	7.800	56.450	16.350
Opsparing "Nyt tag"	-139.335	-98.000	-55.265	-16.030				
Kapitalkonto:								
Primosaldo	179.579	93.864	50.640	65.027	123.655	82.245	108.872	113.238
Rente	204							
Betalt arbejdsdag	1.600							
Overskud fællesudgifter	68.599	48.852	-2.100	-35.198	-55.878	41.410	-27.915	-5.536
Kapitalkonto i alt	<u>249.982</u>	<u>183.759</u>	<u>93.864</u>	<u>50.640</u>	<u>65.027</u>	<u>123.655</u>	<u>80.957</u>	<u>107.702</u>
Passiver i alt	<u>112.452</u>	<u>85.759</u>	<u>36.499</u>	<u>34.610</u>	<u>65.627</u>	<u>131.455</u>	<u>137.407</u>	<u>124.052</u>

Jeg (Kassere Lars Erik Gynthersen) har i årets løb bogført foreningens "Regnskab 2024" ud fra løbende bilag-  
Jeg har løbende afstemt banken med modtagne kontoudtog.

På dette grundlag har jeg udarbejdet forestående regnskab, der efter min opfattelse  
giver udtryk for foreningens aktiver, passiver, økonomiske stilling og resultat.

Lars Erik Gynthersen

**Revisionspåtegning**

*Karin W. Nissen*  
*Revisor*

Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
C/O Karina Wærnskjold-Thiesen  
Bodilsvej 31  
7000 Fredericia

## Forsikringsoversigt

Policenr.	Forsikringstype	Status	Termin	Terminspris	Årlig pris
9578 221 881	Ansvarsforsikring	I kraft	Helårlig	236 kr.	236 kr.
9578 221 881	Ejendomsforsikring Riddergade 5A, 1, 7000 Fredericia.	I kraft	Helårlig	19.958 kr.	19.958 kr.
9578 221 881	Erhvervsløseforsikring	I kraft	Helårlig	38 kr.	38 kr.

### Vigtigt om produktinformation

På de efterfølgende sider kan I læse mere om de enkelte produkter, men vær opmærksom på, at informationen ikke omfatter alt. Hvis I vil vide alt om dækning m.m. om et produkt i detaljer, skal I læse jeres forsikringsaftale og vilkår.

Bemærk: De viste priser kan være afrundet til nærmeste hele tal.

Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
C/O Karina Wærnskjold-Thiesen  
Bodilsvej 31  
7000 Fredericia

## Ansvarsforsikring

### Forsikringen omfatter

Ejerforeningen Riddergade 5A+B, Bodilsvej 31, 7000 Fredericia  
Dækker hele virksomheden

### Forsikringen dækker

Dækning	Højeste erstatning pr. år	Selvrisiko
Erhvervsansvar	10.000.000 kr.	7.031 kr.
Forurening (fra forsikringsstedet)	2.000.000 kr.	14.062 kr.
Fareafværgelse (erhvervs- og produktansvar)	2.000.000 kr.	7.031 kr.
Udvidet ansvar for beboelsesejendom	Se vilkår	

### Aktiviteter

Ejerforeninger - Ejerforening og Kolonihaveforening .

Dækning	Dækningsområde
Erhvervsansvar	Europa

### Oplysninger om omsætning

Aktivitet	Område	Omsætning
Ejerforeninger		
<b>I alt</b>		<b>0</b>

### Om forsikringen

Forsikringens status	I kraft
Årsdag	1. januar
Gælder fra	1. januar 2026

### Pris og betaling

Antal betalinger pr. år	1
Pris pr. betaling	236 kr.
Betalingsform	Tilmeldt Betalingservice

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

Topdanmark - en del af If Skadeforsikring  
Filial af If Skadeförsäkring AB (publ), Sverige  
Borupvang 4, 2750 Ballerup  
CVR-nr. 2420 3212, svensk reg.nr. (Bolagsverket) 516401-8102

Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
C/O Karina Wærnskjold-Thiesen  
Bodilsvej 31  
7000 Fredericia

## Ejendomsforsikring

### Forsikringen omfatter

**Forsikringssted** Riddergade 5A, 1, 7000 Fredericia.  
**Matrikelnummer** 274b, Fredericia Bygrunde

Dækning *	Højeste erstatning pr. år	Selvrisiko
Brand		7.031 kr.
Jordskade	703.098 kr.	
Restværdi		
Oprydning	1.406.196 kr.	
Lovliggørelse	Se vilkår	
EI-skade		7.031 kr.
Storm og nedbør		7.031 kr.
Udstrømning af vand		7.031 kr.
Pludselig skade		7.031 kr.
Indbrud		7.031 kr.
Omstilling af låse	70.310 kr.	
Hærværk	59.119 kr.	7.031 kr.
Svamp		7.031 kr.
Insekt		7.031 kr.
Glas		0 kr.
Sanitet		0 kr.
Rørskade		7.031 kr.
Stikledning		7.031 kr.
Udvidelse for beboelsesejendom		
Huslejetab	1.406.196 kr.	

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

Bygning	Forsikringsform	Forsikringssum	Areal	Momsandel
Bygning	Nyværdi		245 m2	0 %
Bygning	Nyværdi		259 m2	0 %

### Om forsikringen

Forsikringens status	I kraft
Årsdag	1. januar
Gælder fra	1. januar 2026

### Pris og betaling

Antal betalinger pr. år	1
Pris pr. betaling	19.958 kr.
Betalingsform	Tilmeldt Betalingservice

Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
C/O Karina Wærnskjold-Thiesen  
Bodilsvej 31  
7000 Fredericia

## Erhvervsløseforsikring

### Forsikringen omfatter

#### Forsikringssted

Dækker overalt i Danmark

### Forsikringen dækker

Dækning	Forsikringssum	Selvrisiko
Udvidelse for beboelsejendom	70.310 kr.	

### Om forsikringen

Forsikringens status	I kraft
Årsdag	1. januar
Gælder fra	1. januar 2026

### Pris og betaling

Antal betalinger pr. år	1
Pris pr. betaling	38 kr.
Betalingsform	Tilmeldt Betalingservice

Ejerforeningen Riddergade 5A+B  
Riddergade 5A, 1  
7000 Fredericia

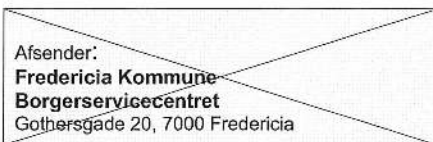
## Forsikringsoversigt

Policenr.	Forsikringstype	Status	Termin	Terminspris	Årlig pris
-----------	-----------------	--------	--------	-------------	------------

### Vigtigt om produktinformation

På de efterfølgende sider kan I læse mere om de enkelte produkter, men vær opmærksom på, at informationen ikke omfatter alt. Hvis I vil vide alt om dækning m.m. om et produkt i detaljer, skal I læse jeres forsikringsaftale og vilkår.

Bemærk: De viste priser kan være afrundet til nærmeste hele tal.



Afsender:  
Fredericia Kommune  
Borgerservicecentret  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Tlf.: 7210 7000  
Mandag-onsdag: 9.00-15.00  
Torsdag: 9.00-17.00  
Fredag: 9.00-14.00

**Fredericia  
Kommune**



Advokatgruppen  
Vendersgade 74, 1.  
DK-7000 FREDERICIA

Udsendelsesdato: 11.05.2026  
FP-NR: 16761009  
Dokumentnr.: 006070613061

**Vedr. tvangsauktion den 12. juni 2026 over ejendommen:**

**Matr.nr.:** 274 b Fredericia Bygrunde, ejerl.nr. 1  
**Beliggende:** Riddergade 5A st.  
**Tilhørende:** David Ramm, Fårbækvejen 65, Vejlbj, 7000 Fredericia  
**Deres j.nr.:** 39107-3

Kommunens fortrinsberettigede krav i ovennævnte ejendom kan opgøres som følger:

	<b>Beløb</b>
<b>Ejendomsskat mv. / 0018972204</b>	
Riddergade 5A st.	
Gebyr for rottebekæmpelse	116,11
Gebyr for rykkerskrivelse	250,00
Renter pr. tvangsauktionsdagen	4,20
<b>Total pr. tvangsauktionsdagen</b>	<b>370,31</b>

Det samlede beløb, der skal betales, er i alt **370,31 kr.**

Der beregnes yderligere morarenter med 0,6 % pr. påbegyndt måned af 116,11 kr., hvis afregning sker senere end udgangen af den måned, hvor tvangsauktionen afholdes.

Der er indefrosset kommunal grundskyld med 3.452,80 kr.

Hvis auktionen bliver aflyst eller udsat, beder vi jer meddele os dette.

Venlig hilsen

Tina Lindum  
Opkrævning

## Bodil Hummelmose

---

**Fra:** Tina Lindum Arreborg <tina.arreborg@fredericia.dk>  
**Sendt:** 11. maj 2026 15:03  
**Til:** Bodil Hummelmose  
**Emne:** SV: Sagsnr. 39107-3 - tvangsauktion

**Advosys sagsnr.:** 39107-3

Hej Bodil  
Det er der ikke.

Venlig hilsen

### Tina Lindum Arreborg

Fuldmægtig  
Borgerservicecentret

72107763

tina.arreborg@fredericia.dk  
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Fredericia  
Kommune**



*Læs om Fredericia Kommunes Oplysningspligt  
Du kan læse mere på datatilsynets hjemmeside*

---

**Fra:** Bodil Hummelmose <bh@advokatgruppen.dk>  
**Sendt:** 11. maj 2026 14:36  
**Til:** Tina Lindum Arreborg <tina.arreborg@fredericia.dk>  
**Emne:** VS: Sagsnr. 39107-3 - tvangsauktion

**OBS: Denne besked er fra en EKSTERN AFSENDER - vær OPMÆRKSOM, især med links og vedhæftede filer.**

Tusind tak Tina.

Ved du om der er restancer vedrørende renovation?

Med venlig hilsen

**BODIL HUMMELMOSE**  
Advokatsekretær

 **ADVOKATGRUPPEN**

Telefon: 70 10 13 30 | Direkte: 76 20 74 84  
[www.advokatgruppen.dk](http://www.advokatgruppen.dk) | [bh@advokatgruppen.dk](mailto:bh@advokatgruppen.dk)



Opgørelse tilgodehavende 5A, st – Tvangsauktion - 12-06-2026 – Sagnr. 39107-3

01-12-2024 til 02-07-2025	14498,43kr		<i>rt.</i>
01-07-2025	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-07-2025	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>152,03</i>
01-08-2025	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-08-2025	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>137,37</i>
<del>25-08-2025</del>	<del>2562,50kr</del>	<del>Advokatgruppen 25-08-2025 - Faktura 187714</del>	
01-09-2025	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-09-2025	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>122,70</i>
01-10-2025	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-10-2025	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>108,04</i>
03-11-2025	1140,00kr	Fællesudgifter	
03-11-2025	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>93,37</i>
01-12-2025	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-12-2025	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>78,71</i>
02-01-2026	1140,00kr	Fællesudgifter	
02-01-2026	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>64,04</i>
01-02-2026	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-02-2026	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>49,37</i>
<del>18-02-2026</del>	<del>5450,00kr</del>	<del>Faktura 189836 - Advokat-Sag nr 39107-5A, st</del>	
01-03-2026	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-03-2026	665,00kr	Opsparing nyt tag	<i>34,71</i>
19-03-2025	1209,00kr	Vand forbrug 10-01-2025 til 19-03-2026	

02-04-2026	1140,00kr	Fællesudgifter	20,04
02-04-2026	665,00kr	Opsparing nyt tag	
01-05-2026	1140,00kr	Fællesudgifter	5,38
01-05-2026	665,00kr	Opsparing nyt tag	
01-06-2026	1140,00kr	Fællesudgifter	
01-06-2026	665,00kr	Opsparing nyt tag	

*ialt*

37.367,43

865,76

*renter fagedsag til 12/6 26*

763,68

*renter ialt*

1629,44

*incl. renter pr 12/6. 38.996,87*

Advokatgruppen  
Att. Bodil Hummelrose  
BH@advokatgruppen.dk

1(1) Side  
12. maj 2026 Dato  
465611 - 9024845 - 2 Vores reference  
Jeres reference  
55 47 41 00 Telefon  
E-mail

**Tvangsauktionen** den 12. juni 2026 kl. 10.00 over ejendommen matr. nr. 274 b, Fredericia Bygrunde, ejerl. nr. 1, Riddergade 5A, St, 7000 Fredericia.

Debitor: David Ramm, Fårbækvejen 65, Vejlbj, 7000 Fredericia

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.07.2026	DKK	664.297,82	2
Terminsrestance	pr. 11.03.2026	DKK	10.965,33	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2026	DKK	10.954,28	3
Morarenter	pr. 12.06.2026	DKK	793,56	3
Vores tilgodehavende	pr. 12.06.2026	DKK	687.010,99	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
687.010,99 DKK	664.297,82 DKK	22.713,17 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et obligationslån.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

Obligationsrente: 2,000000%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,172300% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsoptilling til os.

Venlig hilsen

Nanna Ambrosen

**Nordea**  
Inkasso | Team Nordea Kredit  
Helgeshoj Allé 67, 2630 Taastrup  
www.nordea.dk

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, FO-nr. 2858994-9, Patent- og registerstyrelsen, CVR-nr. 25992180, København

## Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(3) Side  
12. maj 2026 Dato  
465611 Ejendomsnr.  
1032222 Lån nr.

David Ramm  
Fårbækvejen 65, Vejlbj  
7000 Fredericia

Debitor: David Ramm

Beliggenhed: Riddergade 5A, St  
7000 Fredericia

Matr.nr: 274 b Lejlighedsnr. 1  
Fredericia Bygrunde

Låntype:	Obligation annuitet	Antal terminer pr. år	Ydelsespc.: 1,112212 %	Bidragspc.: 0,172300 %	Rentept. p.a.: 2,000000 %
Hovedstol 881.000,00	Løbetid 21 år	4 ialt 84			
Udbetalingsdato 28. april 2017	ISIN-fondskode DK0002032978	Serie/årgang NOR/2047	Obl.rente p.a.: 2,000000 %	Udb-/ref. kurs: 95,8500	

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2026/01	0,00	0,00	0,00	670.742,70
2026/02	10.954,28	6.444,88	4.509,40	664.297,82
2026/03	10.943,18	6.477,10	4.466,08	657.820,72
2026/04	10.932,02	6.509,49	4.422,53	651.311,23
<b>Ialt 2026</b>	<b>32.829,48</b>	<b>19.431,47</b>	<b>13.398,01</b>	
2027/01	10.920,80	6.542,03	4.378,77	644.769,20
2027/02	10.909,53	6.574,74	4.334,79	638.194,46
2027/03	10.898,20	6.607,62	4.290,58	631.586,84
2027/04	10.886,81	6.640,66	4.246,15	624.946,18
<b>Ialt 2027</b>	<b>43.615,34</b>	<b>26.365,05</b>	<b>17.250,29</b>	
2028/01	10.875,37	6.673,86	4.201,51	618.272,32
2028/02	10.863,87	6.707,23	4.156,84	611.565,09
2028/03	10.852,32	6.740,76	4.111,56	604.824,33
2028/04	10.840,70	6.774,47	4.066,23	598.049,86
<b>Ialt 2028</b>	<b>43.432,26</b>	<b>26.896,32</b>	<b>16.535,94</b>	
2029/01	10.829,03	6.808,34	4.020,69	591.241,52
2029/02	10.817,30	6.842,38	3.974,92	584.399,14
2029/03	10.805,51	6.876,59	3.928,92	577.522,55
2029/04	10.793,66	6.910,98	3.882,68	570.611,57
<b>Ialt 2029</b>	<b>43.245,50</b>	<b>27.438,29</b>	<b>15.807,21</b>	
2030/01	10.781,75	6.945,53	3.836,22	563.666,04
2030/02	10.769,79	6.980,26	3.789,53	556.685,78
2030/03	10.757,76	7.015,16	3.742,60	549.670,62
2030/04	10.745,67	7.050,24	3.695,43	542.620,38
<b>Ialt 2030</b>	<b>43.054,97</b>	<b>27.991,19</b>	<b>15.063,78</b>	
2031/01	10.733,52	7.085,49	3.648,03	535.534,89
2031/02	10.721,32	7.120,92	3.600,40	528.413,97
2031/03	10.709,05	7.156,52	3.552,53	521.257,45
2031/04	10.696,72	7.192,30	3.504,42	514.065,15
<b>Ialt 2031</b>	<b>42.860,61</b>	<b>28.555,23</b>	<b>14.305,38</b>	
2032/01	10.684,32	7.228,26	3.456,06	506.836,89
2032/02	10.671,87	7.264,41	3.407,46	499.572,48
2032/03	10.659,35	7.300,73	3.358,62	492.271,75
2032/04	10.646,77	7.337,23	3.309,54	484.934,52
<b>Ialt 2032</b>	<b>42.662,31</b>	<b>29.130,63</b>	<b>13.531,68</b>	
2033/01	10.634,13	7.373,92	3.260,21	477.560,60
2033/02	10.621,43	7.410,79	3.210,64	470.149,81
2033/03	10.608,66	7.447,84	3.160,82	462.701,97
2033/04	10.595,83	7.485,08	3.110,75	455.216,89
<b>Ialt 2033</b>	<b>42.460,05</b>	<b>29.717,63</b>	<b>12.742,42</b>	
2034/01	10.582,93	7.522,51	3.060,42	447.694,38
2034/02	10.569,97	7.560,12	3.009,85	440.134,26
2034/03	10.556,94	7.597,92	2.959,02	432.536,34
2034/04	10.543,85	7.635,91	2.907,94	424.900,43
<b>Ialt 2034</b>	<b>42.253,69</b>	<b>30.316,46</b>	<b>11.937,23</b>	

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab  
Grønjordsvaj 10, 2300 København S  
Postadresse: Helgeshøj Allé 67, 2630 Taastrup  
www.nordeakredit.dk

CVR-nr. 15134275, København

1

## Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(3) Side  
12. maj 2026 Dato  
465611 Ejendomsnr.  
1032222 Lån nr.

Debitor: David Ramm

Lånetype : Obligation annuitet

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2035/01	10.530,69	7.674,09	2.856,60	417.226,34
2035/02	10.517,47	7.712,46	2.805,01	409.513,88
2035/03	10.504,18	7.751,02	2.753,16	401.762,86
2035/04	10.490,83	7.789,78	2.701,05	393.973,08
<b>Ialt 2035</b>	<b>42.043,17</b>	<b>30.927,35</b>	<b>11.115,82</b>	
2036/01	10.477,41	7.828,72	2.648,69	386.144,36
2036/02	10.463,92	7.867,87	2.596,05	378.276,49
2036/03	10.450,36	7.907,21	2.543,15	370.369,28
2036/04	10.436,74	7.946,74	2.490,00	362.422,54
<b>Ialt 2036</b>	<b>41.828,43</b>	<b>31.550,54</b>	<b>10.277,89</b>	
2037/01	10.423,04	7.986,48	2.436,56	354.436,06
2037/02	10.409,28	8.026,41	2.382,87	346.409,65
2037/03	10.395,45	8.066,54	2.328,91	338.343,11
2037/04	10.381,56	8.106,87	2.274,69	330.236,24
<b>Ialt 2037</b>	<b>41.609,33</b>	<b>32.186,30</b>	<b>9.423,03</b>	
2038/01	10.367,59	8.147,41	2.220,18	322.088,83
2038/02	10.353,55	8.188,15	2.165,40	313.900,68
2038/03	10.339,44	8.229,09	2.110,35	305.671,59
2038/04	10.325,26	8.270,23	2.055,03	297.401,36
<b>Ialt 2038</b>	<b>41.385,84</b>	<b>32.834,88</b>	<b>8.550,96</b>	
2039/01	10.311,01	8.311,58	1.999,43	289.089,78
2039/02	10.296,69	8.353,14	1.943,55	280.736,64
2039/03	10.282,30	8.394,91	1.887,39	272.341,73
2039/04	10.267,83	8.436,88	1.830,95	263.904,85
<b>Ialt 2039</b>	<b>41.157,83</b>	<b>33.496,51</b>	<b>7.661,32</b>	
2040/01	10.253,30	8.479,07	1.774,23	255.425,78
2040/02	10.238,69	8.521,46	1.717,23	246.904,32
2040/03	10.224,01	8.564,07	1.659,94	238.340,25
2040/04	10.209,25	8.606,89	1.602,36	229.733,36
<b>Ialt 2040</b>	<b>40.925,25</b>	<b>34.171,49</b>	<b>6.753,76</b>	
2041/01	10.194,42	8.649,92	1.544,50	221.083,44
2041/02	10.179,52	8.693,17	1.486,35	212.390,27
2041/03	10.164,54	8.736,64	1.427,90	203.653,63
2041/04	10.149,49	8.780,32	1.369,17	194.873,31
<b>Ialt 2041</b>	<b>40.687,97</b>	<b>34.860,05</b>	<b>5.827,92</b>	
2042/01	10.134,36	8.824,22	1.310,14	186.049,09
2042/02	10.119,15	8.868,34	1.250,81	177.180,75
2042/03	10.103,87	8.912,69	1.191,18	168.268,06
2042/04	10.088,52	8.957,25	1.131,27	159.310,81
<b>Ialt 2042</b>	<b>40.445,90</b>	<b>35.562,50</b>	<b>4.883,40</b>	
2043/01	10.073,08	9.002,04	1.071,04	150.308,77
2043/02	10.057,57	9.047,05	1.010,52	141.261,72
2043/03	10.041,98	9.092,28	949,70	132.169,44
2043/04	10.026,32	9.137,74	888,58	123.031,70
<b>Ialt 2043</b>	<b>40.198,95</b>	<b>36.279,11</b>	<b>3.919,84</b>	
2044/01	10.010,57	9.183,43	827,14	113.848,27
2044/02	9.994,75	9.229,35	765,40	104.618,92
2044/03	9.978,85	9.275,50	703,35	95.343,42
2044/04	9.962,87	9.321,87	641,00	86.021,55
<b>Ialt 2044</b>	<b>39.947,04</b>	<b>37.010,15</b>	<b>2.936,89</b>	
2045/01	9.946,81	9.368,48	578,33	76.653,07
2045/02	9.930,66	9.415,32	515,34	67.237,75
2045/03	9.914,44	9.462,40	452,04	57.775,35
2045/04	9.898,14	9.509,71	388,43	48.265,64
<b>Ialt 2045</b>	<b>39.690,05</b>	<b>37.755,91</b>	<b>1.934,14</b>	
2046/01	9.881,75	9.557,26	324,49	38.708,38
2046/02	9.865,28	9.605,05	260,23	29.103,33
2046/03	9.848,74	9.653,07	195,67	19.450,26
2046/04	9.832,10	9.701,34	130,76	9.748,92
<b>Ialt 2046</b>	<b>39.427,87</b>	<b>38.516,72</b>	<b>911,15</b>	
2047/01	9.814,46	9.748,92	65,54	0,00
<b>Ialt 2047</b>	<b>9.814,46</b>	<b>9.748,92</b>	<b>65,54</b>	
<b>Total</b>	<b>875.576,30</b>	<b>670.742,70</b>	<b>204.833,60</b>	

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

## Amortiseringsplan Lån i danske kroner

3(3) Side  
12. maj 2026 Dato  
465611 Ejendomsnr.  
1032222 Lån nr.

Debitor: David Ramm

Lånetype : Obligation annuitet

---

Bidragssatsen udgør 0,172300 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradagsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af bidrag vil påvirke lånets ydelse.

### **Bidragssatser i lånets løbetid.**

Aktuel bidragssats er 0,172300 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

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

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

##### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

##### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

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

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

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

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

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

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

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

### 9. Auktionsskøde

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

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

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### 11. Særlige vilkår: - - -