

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Nørregade 22, 9681 Ranum

1. Salgsopstilling
2. Beskrivelse af ejendommen
3. Billeder af ejendommen
4. Tingbog
5. BBR-Meddelelse
6. Panthaveropgørelse RycoFinans
7. Udlægsopgørelse fra Marcoplan Entreprise
8. Udlægsopgørelse fra Servex Group
9. Udlægsopgørelse fra XL-Byg Brejnholt Vejle
10. Vesthimmerlands Kommune
11. Gældsstyrelsen
12. Matrikelkort
13. Ejendomsdatarapport
14. Jordforureningsattest
15. Ejendomsskat 2026
16. Ejendomsvurdering 01-01-2020 – OIS
17. Frednings- og bevaringsstatus
18. Kort over vejforsyning
19. Tilstandsrapport
20. Energimærkning
21. Servitutter
22. Tvangsauktionsvilkår
23. Købervejledning – Tvangsauktion over fast ejendom
24. Vejledning i brug af salgsopstilling

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

**J.NR.** 341065-8-MHJ - **AS.nr.** AS 16-76/2026

**Ejendommens matr.nr.:** 31 e Ranum By, Ranum

**beliggende:** Nørregade 22, 9681 Ranum

**Tilhørende:** Glasbjerg Byg ApS under konkurs v/kurator advokat Jan Bruun Jørgensen

**boende:** Buen 11, 6000 Kolding

**Auktionstidspunkt:** 09-06-2026 klokken 10:00

**Auktionssted:** Retten i Aalborg, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

**Rekvirent, hæftelses nr.:** Glasbjerg Byg ApS under konkurs v/kurator advokat Jan Bruun Jørgensen

**Ved advokat:** Kristian Rask Lynggaard, Andersen Partners, Buen 11, 6. sal, 6000 Kolding

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

**Ejendomsværdi pr.:** 01-10-2020, 340.000,00 kr. **heraf grundværdi:** 47.700,00 kr.

**Vurdering i h.t.**

**Retsplejelovens § 562:** Ingen

**Areal ifølge tingbogen:** 315 m<sup>2</sup> **heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

**Forsikringsforhold:** Tryg Forsikring. Police 605-5.004.786.442

**Ejendomsskatter**

**og afgifter for året**

**2026**

**andrager og omfatter:** 2.258,49 kr.

**Forslag til særlige**

**vilkår ifølge auktions-**

**vilkårenes pkt 10 og 11.** Ingen

**Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):**

Se vedlagte beskrivelse

**Lejemål:** Ingen

**Byrder og servitutter**

Se vedlagte bilag

**(Evt. henvisning til**

**vedh. tingbogsattest):**

**Prioritetsopgørelse**

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>				
<b>Hæftelse nr. 1:</b> Tinglyst 17.12.2023 Pantebrev opr. kr. 685.000. 6% Ryco Finans ApS CVR 42544426	715.825,00	0,00	0,00	715.825,00
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>715.825,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>715.825,00</b>
<b>Hæftelse nr. 2:</b> Tinglyst 22.05.2025 Udlæg opr. kr. 323.100 Marcoplan Entreprise A/S CVR 36089059	353.129,37	0,00	0,00	353.129,37
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.068.954,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.068.954,37</b>
<b>Hæftelse nr. 3:</b> Tinglyst 22.05.2025 Udlæg opr. kr. 110.009 Servex Group A/S CVR 36493585	112.871,22	0,00	0,00	112.871,22
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>1.181.825,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.181.825,59</b>
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Transport</b>	<b>i alt ved budsum kr.</b>			

<b>Afslutningsside</b> PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdagen	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	1.181.825,59	0,00	0,00	1.181.825,59
<b>Hæftelse nr. 4:</b> Tinglyst 22.05.2025 Udlæg opr. kr. 72.832 XL-Byg Brejnholt Vejle A/S CVR 2832566	72.832,00	0,00	0,00	72.832,00
<b>i alt ved budsum</b>	<b>1.254.657,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.254.657,59</b>
<b>A. Total</b> kr.	<b>1.254.657,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.254.657,59</b>

<b>B. Størstebeløbet</b> , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	55.062,31
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	55.062,31
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionssomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	28.630,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. saldo panthaverregnskab	kr.	22.130,72
1. ejendomsskatter	kr.	2.426,59			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

**C. Afgifter m.v.** til offentlige i anledningen i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 340.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 140.100,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 03. maj 2026 af Kristian Rask Lynggaard

## Andersen Partners

### Tvangsauktion opgørelse af omkostninger

Ejendommen:	Nørregade 22, 9681 Ranum
Fogedrettens nr.:	AS 16-76/2026
Rekvirentens nr.:	341065-8-mhj
Tvangsauktion den.:	9. juni 2026 kl. 10:00

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger.			
Budsum			
Offentlig vurdering	kr.	340.000,00	
<i>tillæg til offentlig vurdering 25%</i>	kr.	85.000,00	
Beregningsgrundlag	kr.	425.000,00	
Grundtakst	kr.	15.000,00	
Tillæg 0,6% af beregningsgrundlag			
Tillæg for landbrug/industri/udlejning (10.000kr.) med mere	kr.	-	
Øvrige tillæg	kr.	-	
I alt	kr.	15.000,00	
Moms	kr.	3.750,00	
Rekvirenthonorar	kr.	18.750,00	kr. 18.750,00
Kørsel besigtigelse, fremvisning og tvangsauktion - inkl. moms			kr. -
Låsesmed			kr. 2.275,00
Annoncering inkl. moms			kr. 6.000,00
Auktionsgebyr			kr. 1.500,00
Ejendomsdatarapport			kr. 105,00
Tilkendt mødesalær i fogedretten ved udlæg inkl. moms, telefonisk			
Fogedgebyrer			
<b>I alt</b>			<b>kr. 28.630,00</b>

Størstebeløbet			
Rettighedshavernes mødesalærer	kr.	1.875,00	
Restanceopgørelse vedrørende Vesthimmerlands Kommune	kr.	1.424,05	
Restanceopgørelse vedrørende Gældsstyrelsen	kr.	1.002,54	
Brandforsikringsbidrag/restance			
Saldo foreløbigt panthaverregnskab	kr.	22.130,72	
Depositum og forudbetalt leje			
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	28.630,00	
<b>I alt</b>			<b>kr. 55.062,31</b>

Opgørelse af sikkerhedsstillelse			
Størstebeløbet	kr.	55.062,31	
1/4 af friværdi			
Restancer iht. Kolonne 3			
1/4 af hæftelser, der indfries (kr. 340.000 : 4)	kr.	85.000,00	
<b>I alt</b>			<b>kr. 140.062,31</b>
<b>Afrundet</b>			<b>kr. 140.100,00</b>

**BESKRIVELSE**

**Nørregade 22, 9681 Ranum**



Nærværende beskrivelse af ejendommen er udarbejdet på baggrund af besigtigelse, oplysninger fra tilgængelige offentlige oplysninger i BBR-Meddelelse, ejendomsdatarapport og tingbog. Besigtigelsen er foretaget af en ikke bygnings-sagkyndig, der særligt har noteret sig følgende:

Ejendommen er med tegltag, vandskuret murværk og meget gamle vinduer. Der er monteret en enkelt nyere dør i vaskerummet.

Der er et meget gammel overdække fastgjort til ejendommen, med opmuret leca væg og trapezplader som tag. Taget er delvis væk/knust.

Ejendommen fremstår meget slidt og med ødelagte vinduer m.m. Boligen indeholder 2 lejemål, 1 i stueplan og 1 på 1. sal.

Huset er tilsluttet og opvarmet med fjernvarme. Forsyningen har lukket for varmen.

El er opdelt i 2 tavler til hver lejlighed. Der er lukket for strømmen.

#### Lejlighed 1. stueplan

- Fælles entré med dør til hvert lejemål. Klinker på gulv og rustiklofter.
- Stue m. brændeovn. Laminatgulv og gipsloft.
- Værelse med laminatgulv og gipsloft.
- Køkken/alrum med laminatgulv og rustiklofter. I køkkenet er der monteret køle/fryseskab, opvaskemaskine, komfur og emhætte. Der er adgang til en krybekælder fra køkkenet.
- Badeværelse med klinker og rustiklofter. Der er opsat nyere arrangement med støbt vask og underskab med spejl. Brusekabine med klinker fra gulv til loft.
- Mellemgang med laminatgulv og gipsloft.
- Vaskerum med direkte udgang til haven. Der er betongulv og gipslofter i rummet. Vaskemaskine og tørretumbler.

#### Lejlighed 2. 1. sal

- Trappeopgang er den samme som stuelejligheden.
- Værelse 1 med laminatgulv og rustiklofter.
- Værelse 2 med laminatgulv og rustiklofter.
- Køkken/alrum med laminatgulv og gipslofter. I køkkenet er der monteret køle/fryseskab, ovn, kogeplade og emhætte.

- Badeværelse med klinker og rustiklofter. Brusekabine med klinker fra gulv til loft.

**Oplysning fra offentlige registre:**

Matr.nr. 31e Ranum By, Ranum. Tinglyst grundareal 315 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>. Ejendomsværdi pr. 01.10.2020 kr. 340.000, heraf grundværdi kr. 47.700.

**Oplysning fra BBR-meddelelse: (der kan være afvigelser i forhold til faktiske forhold)**

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer 820-8495. Ejendomsnummer 3375342.

Bygning 1: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus. Antal helårsboliger med køkken: 2.

Opførelsesår: 1930. Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret. Ydervæg: Mursten. Tagdækning: Tegl. Samlet boligareal: 185 m<sup>2</sup>, samlet bygningsareal 110 m<sup>2</sup>, tagetagens areal 75 m<sup>2</sup>, heraf tagetagens udnyttede areal: 75 m<sup>2</sup>. Antal etager uden kælder og tagetage: 1.

Stueplan: Antal værelser: 6. Antal vandskyllende toiletter: 1. Antal badeværelser: 1. Køkkenforhold: Eget køkken.

1. sal: Antal værelser: 3. Antal vandskyllende toiletter: 1. Antal badeværelser: 1. Køkkenforhold: Eget køkken.

Varmeforsyning: Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme.

Bygningens supplerende varme. Brændeovne og lignende med skorsten.

Zonestatus: Byzone.

Tilstandsrapport: Ja - se bilag

Kommuneplaner: Ja - se ejendomsdatarapport.

Spildevandsplaner: Ja - se ejendomsdatarapport

Varmeforsyning: Ja - se ejendomsdatarapport.

Vejforsyning: Se ejendomsdatarapport.

Aktuelle afløbsforhold: Ja - se ejendomsdatarapport.

Aktuel vandforsyning: Ja - se ejendomsdatarapport.

Grundvand – Drikkevandsinteresser – Ja – se ejendomsdatarapport.

Jordforureningsattest: Ja - se ejendomsdatarapport.

Områdeklassificering: Ja – se ejendomsdatarapport.

Efter det oplyste har ejendommen ikke været forsikret forud for konkursen. Køber påtager sig risikoen herfor.

Der gøres særligt opmærksom på, at den vedlagte tilstandsrapport (fra 20-08-2003) og energimærkning (fra 30-07-2011) alene er af informativ karakter, og således ikke medfører mulighed for at tegne ejerskifteforsikring etc.

**Glasbjerg Byg ApS**

Foreløbigt driftsregnskab pr. 13. april 2026

Boets CVR-nr.: 43513567  
Pant: Administration af ejendommen Nørregade 22, 9681 Ranum  
Kurator: Jan Bruun Jørgensen

<b>Panthaverregnskab</b>	<b>Beløb</b>
Indtægter	kr. 0,00
Udgifter	kr. 22.130,72
Pantresultat	<u>kr. -22.130,72</u>

Kurators godtgørelse til boet er inkluderet i nedenstående opgørelse.

**Indtægter**

Indtægter i alt kr. 0,00

**Udgifter**

<b>Forsikring</b>	<b>Dato</b>		
Tryk Forsikring, 13.10.25-01.03.2027	19/02/2026	kr. 4.005,72	
			<u>kr. 4.005,72</u>
<b>Vurderinger</b>	<b>Dato</b>		
Andel af vurderingshonorar Danbolig	31/10/2025	kr. 3.750,00	
			<u>kr. 3.750,00</u>
<b>Administrationshonorar</b>	<b>Dato</b>		
Honorar til konkursboet for varetagelse af ejendommen i konkursperioden, herunder arbejde med forsikring og forsyning, indhentelse af mægler vurdering samt korrespondance med ejendommens panthavere	13/04/2026	kr. 14.375,00	
			<u>kr. 14.375,00</u>
<b>Udgifter i alt</b>			<u>kr. 22.130,72</u>

Der tages forbehold for yderligere indtægter og udgifter vedrørende ejendommen. Der kan være udgifter som endnu ikke er faktureret, og som kurator derfor ikke er bekendt med, ligesom ejendomsbidrag og grundskyld for 2026 ikke er betalt.

**Underskrifter**

Dato: 13. april 2026

Kurator  
Advokat Jan Bruun Jørgensen  
Andersen Partners Advokatpartnerselskab





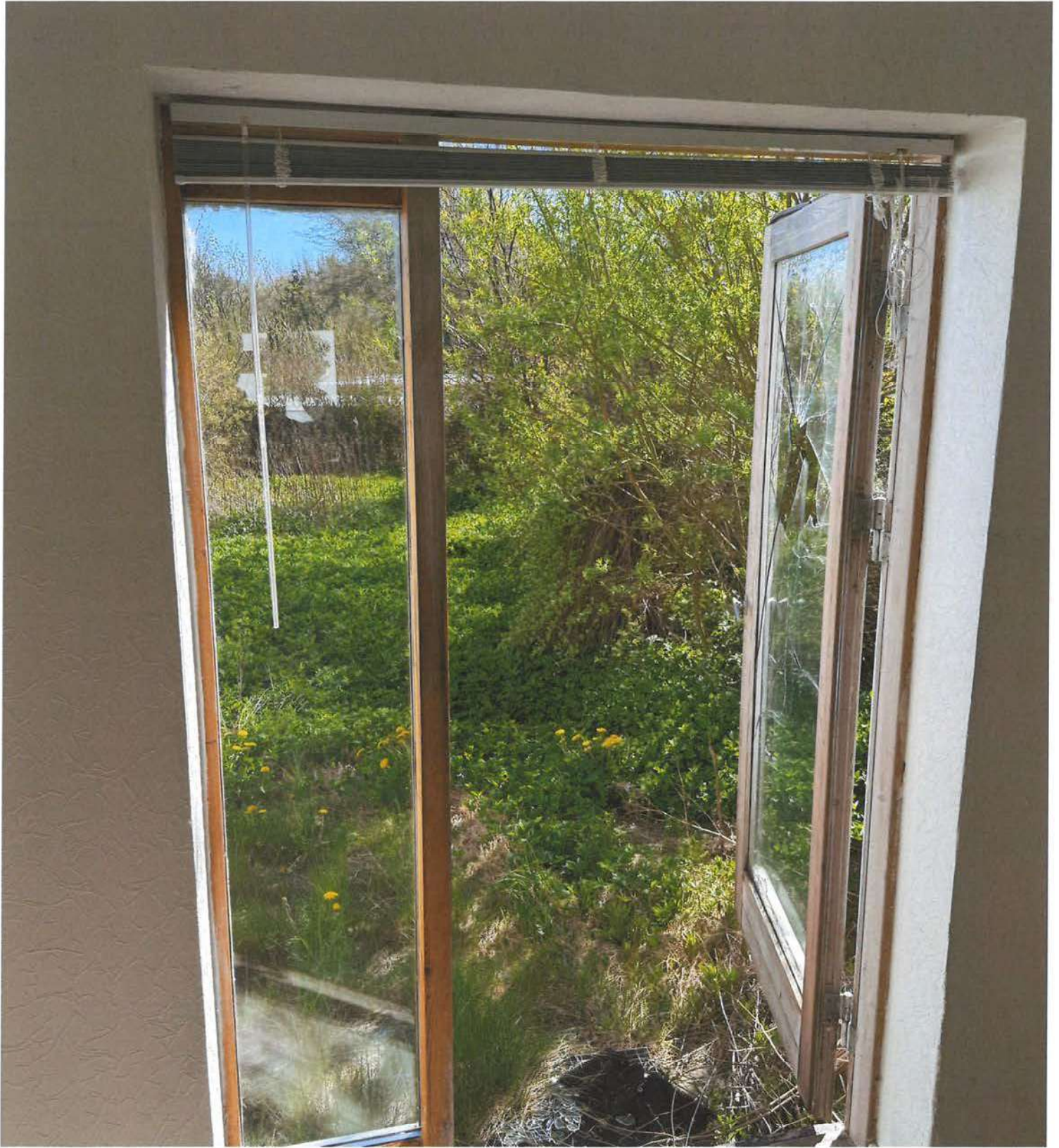












# Tingbogsattest



Udskrevet: 29.03.2026 10:50:12

-----  
**Ejendom:**

Adresse: Nørregade 22  
9681 Ranum

BFE-nummer: 3375342

Dato: 21.01.1970  
Landsejerlav: Ranum By, Ranum  
Matrikelnummer: 0031e  
Areal: 315 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

-----  
**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 23.04.2025-1016655985

-----  
**Også tinglyst på:**

Antal: 1

-----  
**Adkomsthavere:**

Navn: Glasbjerg Byg ApS  
Cvr-nr.: 43513567  
Ejerandel: 1 / 1

-----  
**Købesum:**

Kontant købesum: 500.000 DKK  
Købesum i alt: 500.000 DKK

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

01.04.2025

-----  
**Tillægstekst:**

Konkurs  
14.10.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Jan Bruun  
Jørgensen

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.12.2023-1015340131  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 685.000 DKK  
Rentesats: 6 %

---

**Kreditorer:**

Navn: RYCO (FINANS) ApS  
Cvr-nr.: 42544426

---

**Debitorer:**

Navn: Glasbjerg Ejendomme ApS  
Cvr-nr.: 44402270

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.05.2025-1016736916  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 323.100 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: MARCOPLAN ENTREPRISE A/S  
Cvr-nr.: 36089059

---

**Debitorer:**

Navn: Glasbjerg Byg ApS  
Cvr-nr.: 43513567

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19590917-3805-74  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050414-6211-74  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.12.2023-1015340131  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 685.000 DKK

Rentesats: 6 %  
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 22.05.2025-1016737009  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 110.009 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**  
Navn: SERVEX GROUP A/S  
Cvr-nr.: 36493585

---

**Debitorer:**  
Navn: Glasbjerg Byg ApS  
Cvr-nr.: 43513567

---

**Anmærkninger:**  
Dato/løbenummer: 19590917-3805-74  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050414-6211-74  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.12.2023-1015340131  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 685.000 DKK  
Rentesats: 6 %  
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 22.05.2025-1016736916  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 323.100 DKK  
Kreditor: MARCOPLAN ENTREPRISE A/S

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 22.05.2025-1016737109  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 72.832 DKK  
Rentesats: 0 %

---

---

**Kreditorer:**

Navn: XL-BYG Brejnholt Vejle A/S  
Cvr-nr.: 28325606

---

**Debitorer:**

Navn: Glasbjerg Byg ApS  
Cvr-nr.: 43513567

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19590917-3805-74  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050414-6211-74  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.12.2023-1015340131  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 685.000 DKK  
Rentesats: 6 %  
Kreditor: RYCO (FINANS) ApS

Dato/løbenummer: 22.05.2025-1016736916  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 323.100 DKK  
Kreditor: MARCOPLAN ENTREPRISE A/S

Dato/løbenummer: 22.05.2025-1016737009  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 110.009 DKK  
Kreditor: SERVEX GROUP A/S

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.09.1959-3805-74  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tekniske anlæg:**

EI / vand / varme / gas

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off  
midler

---

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 14.04.2005-6211-74  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 349  
Akt nr: 74\_S\_687

---

**Tillægstekst:**  
Anmærkning  
Akt. S 687  
  
Tillægstekst  
Dok. om tilslutning til kollektivt  
varmeforsyning mv. - se akt.Vedr. till.  
  
andre matr. nre.

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**  
Ejendomsværdi: 340.000 DKK  
Grundværdi: 47.700 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0820  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 008495

---

**Indskannet akt:**  
Akt nr: 74\_O\_94



Afsender  
Vesthimmerlands Kommune, Teknik- og Økonomiforvaltning  
Vestre Boulevard 7, 9600 Aars

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3375342

Udskriftsdato: 10.04.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbrpost@vesthimmerland.dk](mailto:bbrpost@vesthimmerland.dk) eller tlf. 99 66 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.): 3375342

BBR-adresse: Nørregade 22 (vejkode 0962), 9681 Ranum

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 820-8495

## Oplysninger om grund

**Adresse: Nørregade 22, 9681 Ranum**

Grundens areal: 315 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 31e, Ejerlavnavn: Ranum By, Ranum (ejerlavskode 661055)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand (kode 6)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

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

Opførelsesår: 1930

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

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

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

### Beliggenhed

Adresse: Nørregade 22, 9681 Ranum

Matrikelnummer: 31e, Ejerlavnavn: Ranum By, Ranum (ejerlavskode 661055)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

**Bolig- og erhvervsareal**

Bygningens samlede boligareal:	185 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m <sup>2</sup>

**Etagernes areal**

Samlet bygningsareal:	110 m <sup>2</sup>
Kælderens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af dyb kælder:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af garage i kældere:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	75 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	75 m <sup>2</sup>

**Arealer i grundplan**

Bebygget areal:	110 m <sup>2</sup>
Overdækket areal:	0 m <sup>2</sup>

**Andre arealer**

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

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Opgang/indgang: Nørregade 22, 9681 Ranum****Enhed: Nørregade 22, 1**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	75 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	75 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	3

**Bemærkninger om enhed**

Lejligheden er ikke godkendt af bygningsmyndigheden

**Enhed: Nørregade 22**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	110 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	110 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	6

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

---

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

---

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

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

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

---

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

---

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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

## Mette Habekost Jensen

---

**Fra:** RycoFinans <dr@rycofinans.com>  
**Sendt:** 20. april 2026 12:41  
**Til:** Mette Habekost Jensen  
**Cc:** John Wehner  
**Emne:** RE: Tvangsauktion over Nørregade 22, 9681 Ranum, tilhørende Glasbjerg Byg ApS under konkurs. Pantebrev opr. kr. 685.000,00. - Andersen Partners j.nr. 341065-8

**Prioritet:** Høj

Mette

- ~~Viborgvej.
  - Restgæld kolonne 1 = 365.750,00 kr.
  - Kolonne 2 = 0,00 kr.
  - Kolonne 3 = 0,00 kr.
  - Kolonne 4 = 365.750,00 kr.~~
- Nørregade.
  - Restgæld kolonne 1 = 715.825,00 kr.
  - Kolonne 2 = 0,00 kr.
  - Kolonne 3 = 0,00 kr.
  - Kolonne 4 = 715.825,00 kr.

---

**From:** Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>

**Sent:** 18 April 2026 18:45

**To:** RycoFinans <dr@rycofinans.com>

**Subject:** Tvangsauktion over Nørregade 22, 9681 Ranum, tilhørende Glasbjerg Byg ApS under konkurs. Pantebrev opr. kr. 685.000,00. - Andersen Partners j.nr. 341065-8

I ovennævnte sag er der berammet tvangsauktion til foretagelse **tirsdag den 9. juni 2026 kl. 10:00.**

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over tilgodehavende pr. auktionsdagen.

Af hensyn til udarbejdelse af salgsoptilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde **senest 24. april 2026.**

Med venlig hilsen

**Mette Habekost Jensen**  
Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

[mhj@andersen-partners.dk](mailto:mhj@andersen-partners.dk)  
Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

## Mette Habekost Jensen

---

**Fra:** Kristina Sørensen <kr@connectionfinans.dk>  
**Sendt:** 23. april 2026 15:42  
**Til:** Mette Habekost Jensen  
**Emne:** Sagsnr. 150785 - Tvangsauktion over Nørregade 22, 9681 Ranum, tilhørende Glasbjerg Byg ApS under konkurs  
**Vedhæftede filer:** Signaturbevis.txt

Hej Mette

Tvangsauktion af ejendommene Nørregade 22, 9681 Ranum

Jeg skriver på vegne af Marcoplan Entreprise A/S.

Dennes krav mod Glasbjerg Byg ApS, hæftelse 3, kan ved auktionsdato opgøres til følgende:  
Kr. 353.129,37.

Alt kontakt kan fremadrettet ske til følgende e-mail: [mail@connectionfinans.dk](mailto:mail@connectionfinans.dk)

Vores ref. 150785

Evt. udbetalinger kan ske til følgende:

Konto og reg.nr.: 5098 – 1002798.

Ref.: 150785

God dag.

Venlig hilsen  
Kristina  
Sagsbehandler  
**Connection**

 **connection**

Krumtappen 1

DK-6580 Vamdrup

T: +45 7558 2528

Mail: [kr@connectionfinans.dk](mailto:kr@connectionfinans.dk)

Web: [www.connectionfinans.dk](http://www.connectionfinans.dk)

## Mette Habekost Jensen

---

**Fra:** Gitte Meyer <gm@universadvokater.dk>  
**Sendt:** 19. april 2026 08:58  
**Til:** Mette Habekost Jensen  
**Emne:** VS: GM1158436AO - Servex Group A/S udlæg i ejendommen Nørregade 22, 9681 Ranum tilhørende Glasbjerg Byg ApS under konkurs, CVR.nr. 43513567 - Andersen Partners j.nr. 341065-8  
**Vedhæftede filer:** Signaturbevis.txt

Hej Mette.

Opgørelsen kommer her:

Opgørelse	
09-06-2026	Forløb
Hovedstol	100.000,00
Omk. før inkasso	410,00
Indb. før inkasso	0,00
Renter	17.372,22
Salær og omk.	3.540,00
Udlæg og gebyr	2.450,00
Indbetalt	-10.901,00
Restgæld	112.871,22



Med venlig hilsen

**Gitte Meyer**  
Juridisk sagsbehandler  
universadvokater

T +45 89 34 35 36  
D +45 89 34 35 42  
[gm@universadvokater.dk](mailto:gm@universadvokater.dk)

**Vestergade 3, DK-8000 Aarhus C**  
Havnepladsen 2A, DK-5700 Svendborg

[www.universadvokater.dk](http://www.universadvokater.dk)  
Formalia | Formalities

**Fra:** Mette Habekost Jensen <[mhj@andersen-partners.dk](mailto:mhj@andersen-partners.dk)>  
**Dato:** 18. april 2026 kl. 18.49.28 CEST  
**Til:** Andreas Olesen <[ao@universadvokater.dk](mailto:ao@universadvokater.dk)>  
**Cc:** [jr@servex.dk](mailto:jr@servex.dk)  
**Emne:** GM1158436AO - Servex Group A/S udlæg i ejendommen Nørregade 22, 9681 Ranum tilhørende Glasbjerg Byg ApS under konkurs, CVR.nr. 43513567 - Andersen Partners j.nr. 341065-8

I ovennævnte sag er der berammet tvangsauktion til foretagelse **tirsdag den 9. juni 2026 kl. 10:00.**

## Mette Habekost Jensen

---

**Fra:** Lene Bøgelund Pedersen <lja@brejnholt.dk>  
**Sendt:** 20. april 2026 11:46  
**Til:** Mette Habekost Jensen  
**Emne:** SV: Tvangsauktion over Nørregade 22, 9681 Ranum, tilhørende Glasbjerg Byg ApS under konkurs. Udlæg opr. kr. 72.832. - Andersen Partners j.nr. 341065-8

vort krav er kr. 72.832

---

**Fra:** Mette Habekost Jensen <mhj@andersen-partners.dk>  
**Sendt:** 18. april 2026 18:50  
**Til:** faktura-vejle <bogholderi-vejle@brejnholt.dk>  
**Emne:** Tvangsauktion over Nørregade 22, 9681 Ranum, tilhørende Glasbjerg Byg ApS under konkurs. Udlæg opr. kr. 72.832. - Andersen Partners j.nr. 341065-8

I ovennævnte sag er der berammet tvangsauktion til foretagelse **tirsdag den 9. juni 2026 kl. 10:00.**

I den forbindelse skal jeg anmode om at modtage opgørelse over tilgodehavende pr. auktionsdagen.

Af hensyn til udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om, at informationerne er mig i hænde **senest 24. april 2026.**

Med venlig hilsen

**Mette Habekost Jensen**  
Advokatsekretær

Tlf. +45 76 22 22 26

[mhj@andersen-partners.dk](mailto:mhj@andersen-partners.dk)  
Ansvarlig Partner: Michael R. Skovgaard

---

**ANDERSEN | PARTNERS**

Buen 11, 6., 6000 Kolding | Tlf. +45 76 22 22 22 | CVR 34717850



[Tilmeld dig vores nyhedsbrev](#)

---

Du kan læse vores persondatapolitik [her](#) samt vores persondatapolitik der gælder for konkursboer [her](#).

---

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige og juridisk beskyttede oplysninger og er kun beregnet for den påtænkte modtager. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du venligst straks underrette afsenderen og slette meddelelsen og eventuelle vedhæftede filer fra dit system. Du bedes undlade at kopiere, videresende eller gemme e-mailen.

**Vær opmærksom på, at dette er en ekstern e-mail og du skal derfor være ekstra opmærksom på validiteten af vedhæftede filer eller links. Hvis du er i tvivl, kontakt Brejnholt IT.**

Denne email er udelukkende tiltænkt modtageren (modtagerne) i modtagerfeltet. Hvis du har modtaget emailen ved en fejl, send da en mail til [persondata@brejnholt.dk](mailto:persondata@brejnholt.dk) og slet denne email. Hvis et selskab i Brejnholt Gruppen behandler personlige data som kan henføres til fysiske personer, behandles disse i overensstemmelse med gældende lovgivning. Du kan læse om hvordan vi indsamler, gemmer og sletter personlige data og dine rettigheder i vores persondatapolitik som findes på Brejnholt Gruppens hjemmeside [her](#).



Vesthimmerlands  
Kommune

Central Økonomi  
Vesthimmerlands Kommune

Vestre Boulevard 7  
9600 Aars

Tlf.: 99 66 70 00

post@vesthimmerland.dk  
www.vesthimmerland.dk

ANDERSEN PARTNERS ADVOKATPARTNERSELSKAB  
Buen 11  
6000 Kolding

Dato: 28. april 2026

Tlf.: 99 66 83 20

Side 1 ud af 1

## Tvangsauktion

Ejendommen: Nørregade 22, 9681 Ranum  
Tilhørende: Glasbjerg Byg Aps, Jerlevvej 62, 7100 Vejle

Ydelser opgjort pr. auktionsdagen den 9. juni 2026

Ejendomsbidrag 2026	1.424,05 kr.
Renter beregnet til auktionsdagen	0,00 kr.
Gebyr	0,00 kr.
Indefrysningsslån	0,00 kr.
Byggesagsgebyr	0 kr.
<b>I alt</b>	<b>1.424,05 kr.</b>

Yderligere renter beregnes med 0,4% pr. påbegyndt måned efter auktionsdagen.

Kopi af ejendomsbidragsbillet vedlægges.

Med venlig hilsen

Opkrævning  
Vesthimmerlands Kommune

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing  
ANDERSEN PARTNERS  
ADVOKATPARTNERSELSKAB  
Buen 11  
6000 Kolding

Postboks 49  
4930 Maribo

+45 70 15 73 04  
[www.gældst.dk](http://www.gældst.dk)

J.nr. 22799834  
Sagsnr. 5100040804

28. april 2026

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

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Andersen Partners  
Buen 11, 6. sal  
6000 Kolding  
Att.: Mette Habekost Jensen

**Virksomheder 7**

Teglårdsparken 99  
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04  
gældst.dk

28. april 2026

Vores sagsnr. 5100040482

Reference 341065-8

## Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion den 9. juni 2026

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

Matrikelnummer	31 E RANUM BY, RANUM
Adresse	NØRREGADE 22, 9681 RANUM
BFE-nummer	3375342

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

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

### Flere fordringer kan have fortrinsret

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

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

### Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i DMI

Fordring Type	Fordring ID	Periode Fra	Periode Til	Forfald Dato	Fordring Beløb
Grundskyld	110084964962	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	286,44
<b>HF Fordring Type Grundskyld</b>					<b>286,44</b>

**Gæld til opkrævning hos Skattestyrelsen**  
**Åbne/Fremtidige posterings på Skattekontoen**

Fordringstype	Stiftelses- tidspunkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Indskudsrate grundskyld	01-01-2025	01-04-2025	30-06-2025	01-07-2025	143,22 kr.
Grundskyld	01-01-2026	01-01-2026	30-06-2026	01-05-2026	286,44 kr.
Grundskyld	01-01-2026	01-07-2026	31-12-2026	01-10-2026	286,44 kr.
				<b>I alt:</b>	<b>716,10 kr.</b>

**Har I spørgsmål?**

I kan kontakte os direkte på mail [tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:tvangssalgfortrin@gaeldst.dk). I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anette Jensen

Konsulent





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 2026

# For ejendommen Nørregade 22, 9681 Ranum

Ejendommens adresse.....	Nørregade 22, 9681 Ranum
Kommune.....	Vesthimmerlands
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	315 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	110 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	185 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3375342

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 31e, Ranum By, Ranum

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 ejendomsdatabaser](#) 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

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 2026

# Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>9</b>
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>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17
<b>Planer.....</b>	<b>19</b>
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".....	30
Råstofplaner.....	31
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>33</b>
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>	<b>37</b>
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:

- Tilstandsrapport\_3375342\_1732637
  - Energimærkning\_3375342\_100235445
  - BBR-meddelelse - 3375342 - Vesthimmerlands
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_3375342
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 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 indefrysningsslån på ejendommen? ..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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.

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

### Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 11. april 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 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. 10. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3375342 - Vesthimmerlands

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 30-07-2011

Husnummer..... 22

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_3375342\_100235445

Energimærket er gyldigt indtil..... 30-07-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1 577 København V  
Telefonnummer..... 33926700  
Email..... emo-info@ens.dk  
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

## Tilstandsrapport - 1732637

Løbenummer..... H846554

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_3375342\_1732637

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

## 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 bygningsagkyndig 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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

---

### Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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. 10. april 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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 for hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## **Fredede bygninger**

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

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

---

## Fredede bygninger

---

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

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

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

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

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

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

## Kontaktoplysninger

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

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

### Flexboligtilladelse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

## Ejendomsskat

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

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

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

## Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne 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. 10. april 2026

### Vurderingsejendom - Vesthimmerlands

BFE-nr..... 3375342  
VurderingsejendomID..... 2072910  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbølig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun frmsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

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

Beskatningsgrundlag..... 61.600 kr.  
Kommunepromille..... 9,3 %  
Beløb..... 572,88 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 572,88 kr.  
Regulerings­sats..... 4,75 %  
Reguleret grundskyldsbeløb..... 600,09 kr.  
Regulerings beløb..... 27,21 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### Kontakt­oplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

BFE-nr..... 3375342  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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 erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

## Huslejenævnsager

---

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen 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

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 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. 10. april 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Lokalplaner

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

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

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

---

### Lokalplaner, vedtagne

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

Bemærk: 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. 10. april 2026

### Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10609050\\_1643795600874.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

### Plan - Blandet bolig og erhverv ved Nørregade og Søndergade

Planens navn..... Blandet bolig og erhverv ved Nørregade og Søndergade

Plannummer..... 7.B.2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10609050

Navn på plandistrikt..... 7. Ranum

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen.... Boligformål samt virksomheder som kan indpasses i området uden genevirkninger

Notat, andet... Bebyggelsen

langs Nørregade fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse med saddeltag og max bygningshøjde på 8,5 m

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10609050\\_1643795600874.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011  
Plannummer..... P&B 2011  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2012  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-05-2012  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1470022\\_APPROVED\\_1336460100586.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1470022_APPROVED_1336460100586.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015  
Plannummer..... P&B2015  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2015  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3076161\\_1450685667736.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3076161_1450685667736.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Plan - Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018

Planens navn..... Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9624339\\_1571820520459.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9624339_1571820520459.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Plan - Vores Vesthimmerland 2022-2026

Planens navn..... Vores Vesthimmerland 2022-2026  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-08-2022  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11019979\\_1649066260112.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11019979_1649066260112.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Plan - Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11280494\\_1706518015033.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11280494_1706518015033.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 03-10-2007  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-11-2007  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1054211\\_PROPOSAL\\_1191228099131.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1054211_PROPOSAL_1191228099131.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011  
Plannummer..... Planstrategi 2011  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-01-2012  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-01-2012  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-03-2012  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1464354\\_PROPOSAL\\_1326114943524.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1464354_PROPOSAL_1326114943524.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2015  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-10-2015  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2015  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3017186\\_1445239481230.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3017186_1445239481230.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Konsekvensområder for tekniske anlæg

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

### Kloakopland, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### Kloakopland - B1.1s

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

Navn på område med kloakopland..... B1.1s

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

## Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Løgstør Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... LØGSTØR FJERNVARMEVÆRK AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Ranum - fjernvarme

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 01-11-2010

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### 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/>

---

## Hovedstadsområdet 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.

---

## Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 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 indeles 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 indeles 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. 10. april 2026

### Matr. nr.: 31e, Ranum By, Ranum

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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. 10. april 2026

### Matr. nr.: 31 e, Ranum By, Ranum

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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 Sprøjemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 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. 10. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3375342

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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 forurennet 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. 11. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 11. april 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (1 stk)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 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. 10. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 31e

Ejerlav..... Ranum By, Ranum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

---

## Majoratsskov

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

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

---

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### 31e, Ranum By, Ranum

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

Matrikelnummer..... 31e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

## 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

## 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

#### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

#### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 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 aflyst før 2009. U = -

## Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

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

## Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoeportalen.dk](http://www.miljoeportalen.dk)

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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 landskabslementer 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 landskabslementer 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### 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. 10. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 31e Ranum By, Ranum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Clitfredningslinje

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

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

---

## Clitfredningslinje

Klitfede arealer er forbudszone, 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. Clitfredningslinjen 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. Clitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 10. april 2026

### 31e, Ranum By, Ranum

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

Ejerlav..... Ranum By, Ranum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3375342

### 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. 10. april 2026

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

Matrikelnummer..... 31e

Ejerlav..... Ranum By, Ranum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3375342

### 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

Nørregade 22, 9681  
Ranum

Rapport købt 10/04 2026  
Rapport færdig 11/04 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
09/06 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.

- Tilstandsrapport\_3375342\_1732637
  - Energimærkning\_3375342\_100235445
  - BBR-meddelelse - 3375342 - Vesthimmerlands
  - Raastofplanskort
  - Veforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_3375342
- 

## 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 sprøjemiddelfølsomme 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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 forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordøen og gastransmissionsnettet i Polen.

### Vejforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

---

## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3375342

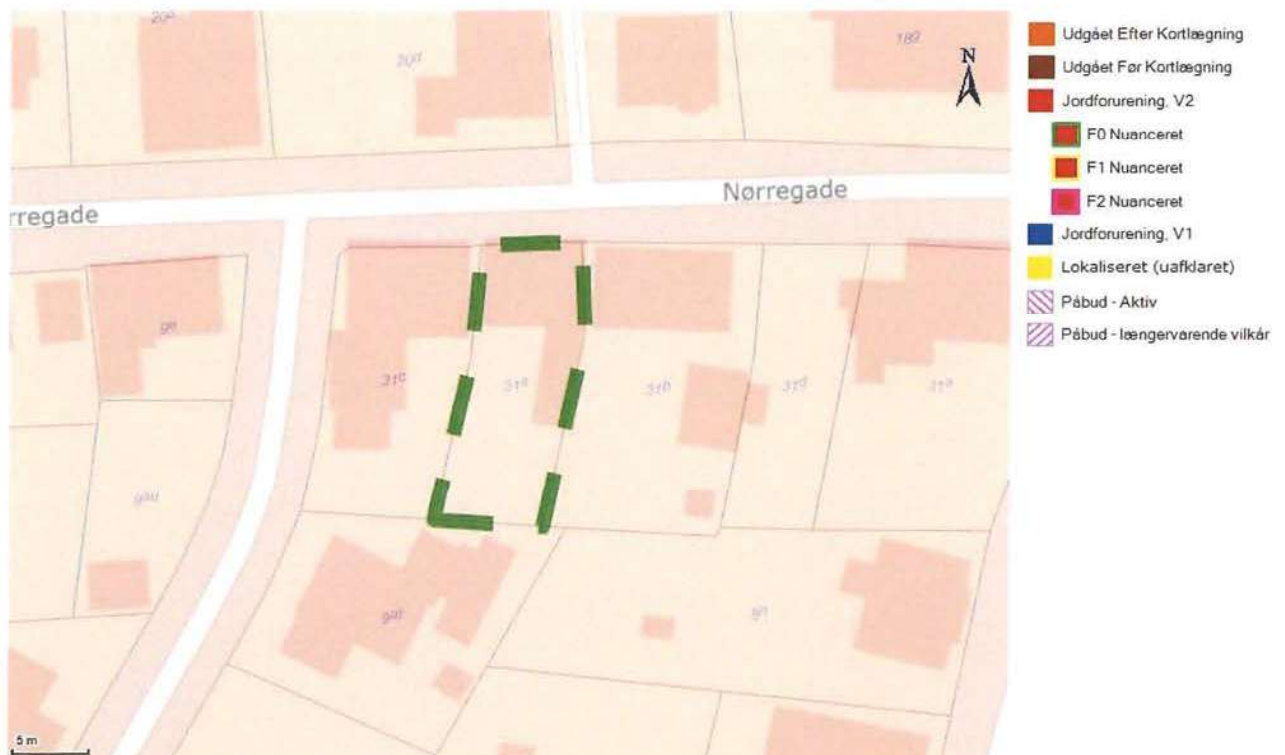
Ejerlav og matrikelnumre: (661055,31e)

## Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ranum By, Ranum
Matrikelnummer	31e
Region	Region Nordjylland
Kommune	Vesthimmerlands Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

## Kort

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



## Forureningsstatus

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

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

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

### Vesthimmerlands Kommune

**Adresse** Himmerlandsgade 27 | 9600 Aars  
**Mail** post@vesthimmerland.dk  
**Web** <http://borger.vesthimmerland.dk/site.aspx?MenuID=629&Langref=208&Area=&topID=&ArticleID=17414&expandID=5610&moduleID=>  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



**VESTHIMMERLANDS KOMMUNE**  
**ATT: EJENDOMSBIDRAG**  
**VESTRE BOULEVARD 7**

9600 Aars

Eksp: Tirsdag - Onsdag 10-15,  
 Torsdag 10-17  
 e-mail: ejendomsbidrag  
 @vesthimmerland.dk  
 Tlf.: 9966 8326  
 Yderligere information:  
 SE VEDLAGTE/BAGSIDE

Modtager Glasbjerg Byg ApS Claus Hedegaard Ande Jerlevvej 62  7100 Vejle	8206500961713	VÆLG/FRAELD INDEFRYSNINGSLÅN: WWW.INDEFRYSNING.DK		
Ejendommens beliggenhed: Nørregade 22 (9681)		Udskrevet den: 09/12-2025	Moms-nr.: 29189471	Sorteringsnummer: 13 00000 011034
Matrikelbetegnelse: RANUM BY, RANUM 31e		Debitnummer: 056 26 008495 02 15	Kommunenr.: 820	Ejendomsnr.: 008495
Bebygget areal: 110	BBR-status pr. 01/01-2025	Bfe. nummer: 0003375342		
Øvrige Bfe. numre:				

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
<b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b>		
ROTTEBEKÆMPELSE 110	72,22	
SKORSTENSFEJER 2026, SUNDS	634,27	126,85
AFFALDSGRUNDGEBYR BOLIGEJENDOM 1	225,00	
GENBRUGSPADS HELÅRSBOLIG 1	1327,00	

\*\*\*\*BEMÆRK\*\*\*\*

ER EJENDOMMEN IKKE TILMELDT BETALINGS-SERVICE MODTAGER DU SEPARAT BETALINGS-BREV TIL RATEN FOR 2026 CA. 10 DAGE FØR SIDSTE RETTIDIGE INDBETALINGSDATO.

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**  
 Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

**I ALT**

2258,49 126,85

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	02/02-2026	2258,49	01/02-2026	126,85

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

# Ejendomsbidrag 2026

## **Ejendomsvurdering og boligskat**

Har du spørgsmål til ejendomsvurdering eller boligskat, kan du finde kontaktoplysninger på [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk) eller ringe til 7222 1616.

## **Opkrævning sendes til:**

Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen. Ved flere ejere af ejendommen modtager kun én ejer indbetalingsbrev. De øvrige ejere får en kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Opkrævning af ejendomsbidrag for hele 2026 sker ved den ejer, der i "Ejendomsstamregistret" (ESR) er registreret som ejer pr. 01.01.2026.

Ændres bidragsopgørelsen i løbet af 2026, sendes ændringen til aktuel ejer.

**Du må kun bruge betalingsbrev udskrevet i dit navn og ikke i tidligere ejers navn.**

## **Betaling:**

Ejendomsbidrag betales en gang årlig med forfaldsdato den 1. februar.

Du modtager indbetalingsbrev ca. en uge før betalingsfristen. Er du tilmeldt betalings-service, får du ikke tilsendt indbetalingsbrev.

Spørgsmål vedr. betaling/rykker kontakt Opkrævningen - tlf. 9966 8320 – e-mail: [opkraevning2@vesthimmerland.dk](mailto:opkraevning2@vesthimmerland.dk)

## **Manglende betaling:**

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag modtager du en rykker med rykkergebyr op til 250,00 kr. Hvis du fortsat ikke betaler, vil ejendomsbidrag og gebyr blive sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, som tilskriver renter.

## **Betaling fra udlandet:**

IBAN nr.: DK2620000420528000 – Swift kode: NDEADKKK

Husk at skrive ejendommens adresse på betalingen.

## **Rottebekæmpelse:**

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

Spørgsmål: Tlf. 9966 8326 eller [ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk](mailto:ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk)

## **Renovationsafgifter:**

**(restaffald, madaffald, storskrald, genbrugsplads og emballageindsamling)**

Opkrævningen dækker á conto betaling for renovationsafgifter i 2026. Eventuel regulering vedr. 2025 fremsendes særskilt. Enkelte ændringer kan være foretaget løbende i 2025. **Affaldsgrundgebyret** dækker kommunens og affaldsselskabets udgifter til administration og planlægning m.v.

Spørgsmål om opkrævningen for renovation besvares af Vesthimmerlands Forsyning, tlf. 9868 3200 - e-mail [info@vhforsyning.dk](mailto:info@vhforsyning.dk) eller klik ind på [www.vesthimmerlandsforsyning.dk](http://www.vesthimmerlandsforsyning.dk), vælg Affald / "MIN SIDE"

## **Særligt vedrørende virksomheder:**

For ejendomme, der udlejes til erhvervsformål, er der mulighed for at få opkrævningen for restaffald, madaffald samt emballageaffald sendt direkte til lejeren (virksomheden). Anmodning om dette skal komme fra ejeren af ejendommen og sendes til [ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk](mailto:ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk). Bemærk: Kommunen sender kun én opkrævning pr. beholder.

## **Skorstensfejning**

Ved spørgsmål til skorstensfejning skal du kontakte skorstensfejeren:

**Tidligere Løgstør kommune:** Skorstensfejer Sunds - tlf. 2088 3304 - e-mail: [Sunds@skorstensfejeren.dk](mailto:Sunds@skorstensfejeren.dk)

**Øvrige henvendelse:** Skorstensfejer Jesper Nørgård - tlf. 2020 6980 - e-mail: [Jesper@skorstensfejeren.dk](mailto:Jesper@skorstensfejeren.dk)

Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler eventuelt for meget betalt skorstensfejergebyr.

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	340.000
Grundværdi	47.700
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	315
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Løgstør
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

# Søg efter bygning



Kommune  
Alle kommuner

Postnr  
9681

Postdistrikt  
Ranum

Vej  
Nørregade

Nr  
22

Bogstav

Opførelsesår fra til

Fredede bygninger

Bygninger med bevaringssag

SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra til

Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

Bygninger uden FBB-oplysninger

[Skift til avanceret søgning](#)

[Ryd Søg](#)



Bygninger: 1-1 af 1  
**Status**

### Betegnelse

Nørregade 22, 9681 Ranum, Vesthimmerlands  
BBR-nummer: 820-3375342-1.  
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.  
Opførelsesår: 1930.

### Kort



« Forrige side

Viser 1-1 af 1 resultater  
**Gå til resultatside:** 1

af 1  
Næste side »

## Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14,  
1611 København V  
telefon 33 95 42 00  
post@slks.dk

**Fredede Bygninger:** [cfk@slks.dk](mailto:cfk@slks.dk)

**Kommune og plan:**

**Bevaringsværdige Bygninger:** Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

**Teknisk bistand/password til kommunerne:** [ffb-support@slks.dk](mailto:ffb-support@slks.dk)

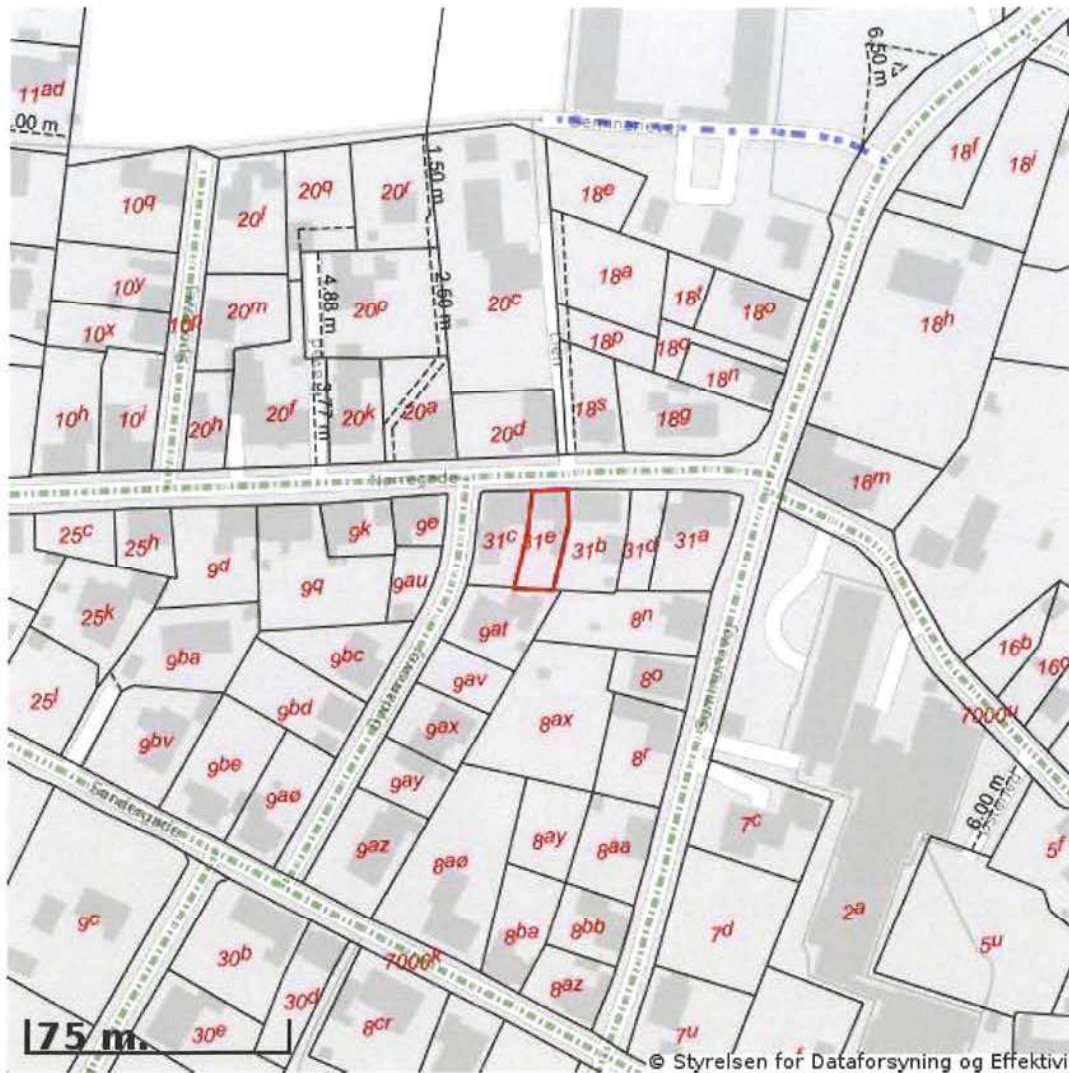


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 31e Ranum By, Ranum

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-04-2026.



Signaturforklaring:

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

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



ERHVERVS- OG BOLIGSTYRELSEN

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

Adresse

Nørregade 22

Postnr.

9681

By

Ranum

Dato

20-08-2003

HE nr.

1561

Lb nr.

846554

Kommunenr./Ejendomsnr.

827-03252-2

Matr. nr./Ejerlav

31 E/Ranum By, Ranum

**Besøg [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk)**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk).

**Folder om huseftersyn**

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsmægler.

<b>Indhold</b>	<b>Side</b>
Vigtige oplysninger om huseftersyn	3
Tilstandsrapport for ejendommen	5
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	6
Registrering af bygningens tilstand	7
Den sagkyndiges noter og vurdering	10
Sælgers oplysninger om ejendommen	11
Ejerskifteforsikringsoplysninger om bygningkonstruktioner	15

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**. I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden [www.hesyn.dk](http://www.hesyn.dk).

## Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenede jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

## Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele). Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten.

## Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, som du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra en karakterskala, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

### Karakterskala

#### IB: Ingen bemærkninger

#### K0: Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

#### K1: Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

#### K2: Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

#### K3: Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

#### UN: Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan *ikke* tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

## Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt. Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Desuden er følgende punkter *ikke* omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagte forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

---

### Tillæg til tilstandsrapporten

---

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

---

### Ejerskifteforsikring

---

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring.

En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, *efter* du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjese "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

---

### Den bygningssagkyndige

---

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et *objektivt* billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

---

### Den bygningssagkyndiges ansvar

---

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

---

### Hvis du vil klage

---

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, [www.husanke.dk](http://www.husanke.dk), eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 250,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

**Tilstandsrapport for ejendommen** besigtiget d. 20-08-2003

 Vej: *Nørregade 22* Postnr.: *9681* By: *Ranum*
**Sælger:**

 Navn: *Realkredit Danmark*

 Vej: *Jarmers Plads 2*

 Postnr.: *1590*

 By: *København V*

 Telefon: *70 12 53 00*

Mobiltlf.:

Telefax:

**Følgende materiale forelå:**

 BBR-ejermeddelelse af: *10-04-2003* Forsikringspolice:

Tidligere tilstandsrapport lbnr.:

 Energimærke: *452729*

Andre bygningsoplysninger:

**Bygningsbeskrivelse:**

 Boligtype: *Enfamilieshus*

Ejendommen:

Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m <sup>2</sup>		Areal m <sup>2</sup>		Udnyttet tagetage m <sup>2</sup>
				Total	Kælder	Bolig	Erhverv	
A	<i>Beboelse</i>	<i>1930</i>	<i>1</i>	<i>110</i>	<i>5</i>	<i>160</i>	<i>0</i>	<i>50</i>
B	<i>Overdækket terrasse</i>							
C	<i>Skur</i>							
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningens konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter.

**Beskikket bygningsagkyndig:**

 Navn: *Arkitekt Tove Sørensen*

 Firma: *Teknikergruppen Nord, tlf.: 98174647*

 Vej: *Gl. Møllevej 31, Ertebølle*

 Postnr.: *9640*

 By: *Farsø*

 Telefon: *98 63 63 29*

 Mobiltlf.: *20 43 63 29*

 Telefax: *98 63 63 22*

Email:

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler: *EDC-mæglerne Frandsen & Olsen, Løgstør - 98673344/98673160*

- Forsikringselskab:

 Rapportdato: *20-08-2003*

Beskikket bygningsagkyndig: \_\_\_\_\_

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/Sokler							1	
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk		X						
3. Yder- og indervægge				3				X
4. Vinduer og døre				3	2			
5. Lofter/Etageadskillelser				1	2			
6. Gulvkonstruktioner				1	1			
7. Indvendige trapper		X						
8. Tagkonstruktioner/-belægninger/Skorstene				1	2	6		X
9. Vådtrum					1			
10. VVS-installationer					1			X
11. El-installationer							1	

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

### Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Beboelsen består af det oprindelige hus samt en sidebygning, hvori der er indrettet badeværelse og baggang. Det oprindelige hus er nyvandskuret og vinduerne er overvejende i god stand. Der er opsat ny indvendig trappe og badeværelset i sidebygningen er nyere, men derudover trænger huset meget til istandsættelse indvendig. Taget - både på hovedhus og sidebygning - trænger til reovering. Der er spor efter sætning i huset og huset er muligvis i ro nu, men det kan ikke fastslåes med sikkerhed uden nærmere undersøgelse.

### Bemærkninger

Anfør **hvilke** og **hvordan** under uddybende kommentarer

	Ja	Nej	Bygning
1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A _____
4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BC _____

### Uddybende kommentarer til pkt. 1-4:

Pkt. 2) Bygn. A: Der er ikke adgang til evt. krybekælder.

Pkt. 3) Bygn. A: Der tages forbehold for termoruder, idet det bl. a. grundet lysforhold ikke kan konstateres om termoruder er defekte. Termoruderne i stueetagen er fra 1982 og på 1. sal er de fra 1999.

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
<b>A</b>	<b>Beboelse</b>		
<b>A</b>	<b>1.0 Fundamenter/Sokler</b>		
1.2 Sokkel	UN		Det bør undersøges nærmere om der kan være funderingsproblemer, fordi der er opstået en revne i det nyvandskurede murværk i vestgavlen og fordi der er spor efter reparation af sætning/forskydning på sydvesthjørne og ved fordør.
<b>A</b>	<b>3.0 Yder- og indervægge</b>		
3.1 Facader/gavle	K1	1	Pudsafskalninger og revner (især ved det øverste skifte under tagudhæng) på sidebygningen. På sidebygningen er malerbehandlingen skallet af en del steder. Små afskalninger i vandskuringen på hovedhuset bl.a. på vestgavlen. Se endvidere pkt. 1.2.
3.6 Indv. vægge	K1		Fugtaftegninger ved EI-rør på skillevæg på 1. sal ved lem. I baggangen er der skimmel på den nederste del af væggene, og der kan måles lidt for højt fugtindhold i disse vægge.
3.7 Vægbeklædninger	K1		Enkelte mindre revner i vægge, bl.a. i rummet med den nye trappe. Panelpladebeklædningen i forgang er ikke intakt ved tidligere trappe.
<b>A</b>	<b>4.0 Vinduer og døre</b>		
4.1 Døre	K1		Malingsafskalning på dør i sidebygning, og der mangler korrekt tilpasning af døren på indvendig side (ved gerichter). Fordøren kan ikke umiddelbart låses op.
4.2 Vinduer	K1		Rust på hængsler på vinduer i stueetagen.
	K2		Det oprindelige vindue i østsiden er nedbrudt. Defekt glas i vindue til installationskælderen. Topforseglingen mangler ved glasbundlister ved nogle af vinduerne i stueetagen.
4.3 Fuger	K2		Defekte fuger ved dør i sidebygning og over sydvendte vinduer i hovedhuset.
4.4 Sålbenke	K1		Enkelte revner i de støbte sålbænke.

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	<b>5.0 Lofter/Etageadskillelser</b>			
	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K2		Fugtaftegninger på loft og øverste del af væg i mellemgang i sidebygning og begyndende nedbrydning af loftet. Fugtaftegninger på loft i kvist.
	5.2 Loftbeklædninger	K1		Mindre revner i pudset loft på 1. sal. Manglende færdiggørelse af loft ved ny trappe. Der mangler skyggelister ell. lign. ved lofterne en del steder.
		K2		Der mangler loftbeklædning i forgang ved det tidligere trappehul.
A	<b>6.0 Gulvkonstruktion og gulve</b>			
	6.1 Gulvkonstruktioner	K2		Gulvet på 1. sal hælder og der er en større sprække mellem gulv og gavlmuren mod vest. Trægulvet i forgangen er nedbrudt. Der kan måles lidt for højt fugtindhold i gulvet i stuen ved ydervæg og gulvene i stueetagen har sat sig lidt (der er nogle steder større sprækker mellem gulv og fodliste). Generelt er der mangler og skader på trægulvene, bl.a. som følge af ombygninger og ændring af installationer.
	6.2 Belægninger	K1		Vinylbelægningen i sidebygningen er ikke helt intakt.
A	<b>8.0 Tagkonstruktion</b>			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K3		Enkelte tagsten vipper op, bl.a. glastagsten på sydsiden - kun få tagsten er forsynet med bindere. Manglende tætning ved tegltag på front ved kvist.
	8.2 Tagfald	K3	2	Metaltagpladerne på sidebygningen er oplagt med lille hældning.
	8.3 Skotrender/inddækninger	K3		Rust på skotrendeblik på sydsiden (på nordsiden er skotrenden udbedret med tagpap). Skotrendeunderlaget på nordsiden er delvis nedbrudt og repareret med PUR-skum. Inddækningen mellem metalpladetaget og hovedhuset vipper op, og der er tegn på vandnedsivning på det underliggende loft.

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.: Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1		Tagrenderne er bulede og rendejernene er rustne, især på nordsiden. Tagrenden på sidebygningen er repareret med tjæremasse.
8.7 Kviste	K2		Hul i nedløbsrør ved vestgavl. Træbeklædningen og dæklisterne på kvisten er delvis nedbrudt. Træværket omkring det nye vindue i kvisten er repareret med mørtel.
8.10 Undertage/understrygning	K3		Nogle løse/udfaldne understrygninger. Revner i undermuringen under rygningen især på den østlige del af bygningen.
8.11 Ventilation	K3		Der mangler ventilation i tagkonstruktionen både over sidebygningen og i hovedbygningen (i hovedbygningen er der isoleret tæt mod tagstenene i skråvæggene).
8.12 Isolering	K3	3	Der ligger stedvis plastik oven på isoleringen i tagrummet.
<hr/>			
A	<b>9.0 Bad-toilet og bryggers</b>		
9.3 Fuger	K2		Begyndende fugeslip i bunden af brusenichen.
<hr/>			
A	<b>10.0 VVS-installationer</b>		
10.2 Varmeinstallationer	K2	4	Der er irret omkring nogle af ventilerne ved varmeinstallationen i kælderen.
<hr/>			
A	<b>11.0 El-installationer</b>		
11.1 Andet: El-installation	UN		El-installationen bør jævnfør elregulativet udmåles for evt. fejl og mangler, fordi der kan registreres tynde ledninger gennem nyt loft på 1. sal og fordi dele af installationen er gammel.

### Karakterskala:

IB: Ingen bemærkninger  
K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader  
K2: Alvorlige skader  
K3: Kritiske skader

UN: Bør undersøges nærmere  
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.)

## Den bygningsagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	3.1 Facader/gavle	Revner og afskalninger i pudset murværk skal forventes løbende at skulle udbedres i forbindelse med almindelig vedligehold af bygningen. Hovedhuset ser ud til at være relativt nyvandskuret.
2	A	8.2 Tagfald	Ved ringe taghældning ved metalpladetag er der øget risiko for utæthed ved samlinger og for tilbageløb af vand og kondensdryp under pladerne.
3	A	8.12 Isolering	Hvor der ligger plastik på den kolde side af isoleringen er der risiko for fugtophobning i konstruktionen med råd- og svampeskader til følge.
	A	10.2 Varmeinstallationer	Der er ikke opsat radiator i det store rum på 1. sal.
4	A	10.2 Varmeinstallationer	De fleste radiatorer er gamle støbejerns radiatorer.

## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger vil kunne være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvareelserne. Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke kan forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives ud fra sælgers kendskab til ejendommen. Svarene tilsigter ikke at være en garanti.

Ja Nej ?

### 0. Generelle oplysninger

- 0.1 Hvor mange år har De boet i huset?
- 0.2 Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?  
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 0.3 Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?  
Hvis ja, hvilke og hvornår?
- 0.4 Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger?  
Hvis ja, hvilke?
- 0.5 Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?  
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?
- 0.6 Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?  
Hvis ja, hvor?
- 0.7 Er grunden periodevis oversvømmet?  
Hvis ja, hvor?

### 1. Fundamenter/sokler

- 1.1 Er huset piloteret eller ekstrarunderet?  
Hvis ja, hvor?
- 1.2 Er huset efterunderet?  
Hvis ja, hvornår?
- 1.3 Er der sætningsskader, som er udbedret?  
Hvis ja, hvor?

### 2. Kælder / krybekælder

- 2.1 Er der kælder?
- 2.2 Er der krybekælder?
- 2.3 Er der adgang til krybekælder?
- 2.4 Er der grundvandspumpe?
- 2.5 Er der kloakpumpe?

## Sælgers oplysninger - fortsat

		Ja	Nej	?
2.6	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3.</b>	<b>Yder- og indervægge</b>			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4.</b>	<b>Vinduer og døre</b>			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Er der problemer med vinduernes lukketøj? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4	Er der problemer med dørenes lukketøj? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5.</b>	<b>Lofter/etageadskillelser</b>			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6.</b>	<b>Gulve</b>			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sælgers oplysninger - fortsat

Ja Nej ?

### 7. Trapper

- 7.1 Har der været skader ved trapper?  
Hvis ja, hvilke?

### 8. Tage

- 8.1 Har taget været utæt?  
Hvis ja, hvor?
- 8.2 Er der skader omkring skotrender eller inddækninger?  
Hvis ja, hvilke?
- 8.3 Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?  
Hvis ja, hvilke?
- 8.4 Er der utætte tagrender eller nedløb?  
Hvis ja, hvor?
- 8.5 Er der adgang til skunkrum?
- 8.6 Er der adgang til tagrum?
- 8.7 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?  
Hvis ja, hvor?

### 9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)

- 9.1 Er der problemer med afløb?  
Hvis ja, hvilke?

### 10. VVS-installationer

- 10.1 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?  
Hvis ja, hvor ofte?
- 10.2 Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?  
Hvis ja, hvilke?
- 10.3 Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?  
Hvis ja, hvor?

### 11. EI-installationer

- 11.1 Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?  
Hvis ja, hvilke?

## Sælgers oplysninger - fortsat

### Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet *Sælger har erhvervet ejendommen på tvangsauktion og har aldrig beboet ejendommen, og er derfor ikke i stand til at besvare spørgsmålene.*

20-08-2003      Sign.: For Realkredit Danmark A/S/Else Petersen  
Dato              Underskrift - ejer/sælger

- Sælger var tilstede
- Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

**Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:**



## Energimærkning for følgende ejendom:

<b>Adresse:</b>	Nørregade 22
<b>Postnr./by:</b>	9681 Ranum
<b>BBR-nr.:</b>	820-008495
<b>Energimærkning nr.:</b>	100235445
<b>Gyldigt 10 år fra:</b>	30-07-2011
<b>Energikonsulent:</b>	Hans Erik Ubbesen
<b>Programversion:</b>	EK-Pro, Be06 version 4
<b>Firma:</b>	Bo-Syn



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

## Beregnet varmekonsum

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 22500 kr./år

• **Forbrug:** 34 MWh fjernvarme

Energimærket angiver varmekonsum under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

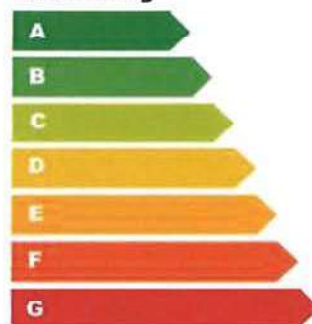
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på [www.energitjenesten.dk](http://www.energitjenesten.dk).

## Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

## Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af uisolerede rør i kælder.	1.5 MWh Fjernvarme	670 kr.	1668 kr.	2.5 år
2 Efterisolering af ydervægge ved bryggers og badeværelse.	5.4 MWh Fjernvarme	2380 kr.	29984 kr.	12.6 år
3 Ny gulvkonstruktion med gulvvarme og 300 mm isolering.	6.3 MWh Fjernvarme	2770 kr.	100400 kr.	36.2 år

### Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.



**Energimærkning nr.:** 100235445  
**Gyldigt 10 år fra:** 30-07-2011  
**Energikonsulent:** Hans Erik Ubbesen      **Firma:** Bo-Syn

### Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid =  $100/20 = 5$  år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

## Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	5800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5800	kr./år
• Investeringsbehov:	132050	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO<sub>2</sub>-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For **nyt byggeri** er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren **B**.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

## Energiforbedring ved ombygning og reovering

Ved ombygning og reovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet ([www.ebst.dk/br08.dk](http://www.ebst.dk/br08.dk)). Reglerne findes i kapitel 7.3



**Energimærkning nr.:** 100235445  
**Gyldigt 10 år fra:** 30-07-2011  
**Energikonsulent:** Hans Erik Ubbesen      **Firma:** Bo-Syn

og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Udskiftning af 1 lags ruder og termoruder til energiruder.	1.9 MWh Fjernvarme	830 kr.
5 Efterisolering af ydervægge på 1. sal.	1.5 MWh Fjernvarme	670 kr.
6 Efterisolering af kvistsider.	0.1 MWh Fjernvarme	40 kr.
7 Efterisolering af skråvægge, skunkvægge og skunkgulv samt isolere tag over bryggers og bad.	1.7 MWh Fjernvarme	730 kr.

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det er meget rentabelt at gennemføre flere energibesparelser ved isolering af ydervægge, gulve, varmerør i kelder.

Herudover er der forslag, hvis bygningen skal renoveres og opfylde isoleringskrav i nugældende bygningsreglement.

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus i 2 plan opført i 1930 på i alt 168 m<sup>2</sup> opvarmet etageareal.

Bygningen anvendes som beboelse.

Der forelå ingen bygningstegninger ved gennemgangen.

Der foreligger ikke oplysninger om isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner angående loft, skråvægge, skunkvægge og gulve, ydervægge og terrændæk.

Konstruktionsopbygninger og isoleringstykkelser, der er ukendte, er skønnet ud fra tidstypiske forhold og gældende bygningsreglement for ombygnings- / opførelsesåret.

Tilgængeligt isoleringslag i loftrum er målt på stedet.

Skunkrumme er ikke besigtiget pga. manglende adgangslem.

Tidligere energimærke er søgt i OIS, men ikke fundet.

Bygningsejer var ikke tilstede ved besigtigelsen.

Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.

Ved indgreb i konstruktionen bør der søges teknisk rådgivning.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang



**Energimærkning nr.:** 100235445  
**Gyldigt 10 år fra:** 30-07-2011  
**Energikonsulent:** Hans Erik Ubbesen **Firma:** Bo-Syn



## Bygningsdele

### • Tag og loft

**Status:** Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med en gennemsnitlig isoleringstykkelse på ca. 400 mm mineraluld. I et mindre område er der ca. 300 mm.

Isoleringen på skråvægge, skunkvægge og skunkgulve er skønnet til 100 mm.

Kvistsider skønnes isoleret med 50 – 75 mm mineraluld ud fra den samlede vægtykkelse.

### Forslag 6:

Skråvægge.

Efterisolering af skråvægge til i alt min. 300 mm i forbindelse med renovering af tagetagen eller udskiftning af taget.

Eventuel udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet. Skunke anbefales sløjfet i forbindelse med isolering af skråvæggene således at skråvægge/isoleringen går til gulv.

Tag over bryggers og badeværelse.

Ved en eventuel reparation eller udskiftning af taget anbefales det at isolere op til 300 mm isolering evt ved udvendig isolering med lameltagplader og tagpap på eksisterende belægning.

### Forslag 7:

Kvistsider.

Fjerne eksisterende indvendig beklædning og efterisolere med 100 mm isolering og afslutte med godkendt beklædning.

### • Ydervægge

**Status:** Ydervægge er ca. 31 cm teglstensmur, som er efterisoleret med hulrumsfyld idet ejer ved gennemføringer i ydervægge har konstateret hulrumsfyld. Ydervægge i underetagen skønnes isoleret indvendig og afsluttet med beklædning. I tilbygning, badeværelse og bryggers, skønnes ydervægge være udført som massive teglvægge.

### Forslag 2:

Bryggers og badeværelse.

Ved ombygning eller renovering. Montering af indvendig isoleringsvæg på ydermure med 150 mm isolering, effektiv dampspærre afsluttet med godkendt beklædning.

Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, tekniske installationer føres med ud i ny væg.

Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsøsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed.

Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.

Se evt. mere på [www.rockwool.dk](http://www.rockwool.dk) eller i BYG-ERFA blad 99 12 20



**Energimærkning nr.:** 100235445  
**Gyldigt 10 år fra:** 30-07-2011  
**Energikonsulent:** Hans Erik Ubbesen **Firma:** Bo-Syn

Ved gennemførelsen af forslaget vil der være komfortforbedring og ejendommen vil på længere sigt have en bedre gensalgsværdi, da det må forventes stigende energipriser.

**Forslag 5:** Ydervægge 1. sal  
Ved ombygning eller renovering. Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 150 mm isolering, effektiv dampspærre afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, tekniske installationer føres med ud i ny væg.  
Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsøsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed.  
Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.  
Se evt. mere på [www.rockwool.dk](http://www.rockwool.dk) eller i BYG-ERFA blad 99 12 20  
Ved udvendig isolering bør underetagen også isoleres samtidig, er ikke indregnet i prisen.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

**Status:** Bygningen har primært vinduer/glasdøre med 2 lags termoruder undtaget vinduer i værelser på 1. sal, der er med energiruder. Vinduer i køkken og i gang ved tilbygning er med 1 lag glas.

**Forslag 4:** -Ved udskiftning af termoruder pga. punktering anbefales det at udskifte til energiruder med U- værdi på højst 1,1 W/m<sup>2</sup>K og "varm kant"  
Udskiftning til lavenergiruder/vinduer vil øge komforten og medføre en energibesparelse.  
Ved vinduer med 1 lag glas kan der monteres forsatsruder med 3 mm energiglas eller udskiftes med et vindue med energiglas.

#### • Gulve og terrændæk

**Status:** Gulvene er opbygget som terrændæk, isoleringen er ukendt, men skønnes udført med beton og isolering/letbetonlag på jord.  
Isoleringen er fastsat ud fra kravene i gældende bygningsreglementet i opførelsesåret.  
Gulv i stue mod krybekælder skønnes at bestå af trægulv, som er uisoleret.  
Gulv i bryggers er opbygget som terrændæk og skønnes at være betonlag på jord.

**Forslag 3:** Gulv i stue og gulv i bryggers optages.  
Der udførelse ny terrændæk/gulve i stueplan. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve.  
Hvis gulve forsynes med gulvvarme øges isoleringen til 300 mm. Overside af slidlag tilpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

Kælder.  
Isolere underside etagedæk med 100 mm isolering og afslutte med godkendt beklædning.  
Isoleringstykkelsen er valgt til 100 mm på grund af kælderens højde.



**Energimærkning nr.:** 100235445  
**Gyldigt 10 år fra:** 30-07-2011  
**Energikonsulent:** Hans Erik Ubbesen      **Firma:** Bo-Syn

Foruden den økonomiske fordel vil energiforbedringen give et lunere gulv med heraf følgende bedre indeklima.

#### • Kælder

**Status:** Der er lille kælder under køkken. Kælderen er uopvarmet.

### Ventilation

#### • Ventilation

**Status:** Der er naturlig ventilation, som sker ved åbning af vinduer og døre samt ved tilfældige utætheder i bygningen.

### Varme

#### • Varmeanlæg

**Status:** Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg med fjernvarme i fordelingsnettet.

#### • Varmt vand

**Status:** Varmtvandsforsyningen foregår fra en METRO 110 l varmtvandsbeholder fra 2005 placeret i teknikskab i kælder ved fjernvarmeindføring.

#### • Fordelingssystem

**Status:** Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg. Der er gulvvarme i badeværelse og køkken/spisestue.

Varmerørene er ført i gulvopbygning og er utilgængelige. Rørlængder, dimensionerne og isoleringstykkelserne er derfor skønnede.

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. I energimærket forudsættes dette gjort.

I kælder ved fjernvarmeindføring er der flere uisolerede varmerør.

**Forslag 1:** Alle varmerør og installationer i kælderen der er uisoleret eller har mindre end 10-20 mm isolering foreslås efterisoleret med op til minimum 40 mm isolering.

#### • Automatik

**Status:** Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

### Vedvarende energi



**Energimærkning nr.:** 100235445  
**Gyldigt 10 år fra:** 30-07-2011  
**Energikonsulent:** Hans Erik Ubbesen **Firma:** Bo-Syn

• **Solvarme**

**Status:** Der er ingen solvarme.

• **Varmepumpe**

**Status:** Der er ingen varmepumpe.

• **Solceller**

**Status:** Der er ingen solceller.

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1930
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme (kWh)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 160 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 168 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede opvarmede areal er opmålt til 168 m<sup>2</sup>. Boligareal er oplyst til 160 m<sup>2</sup> i BBR. Udregnet areal bør verificeres/rettes eventuel af en aut. landmåler.

## Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. afgifter:**

Varme:	437.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	7352 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m <sup>3</sup>



**Energimærkning nr.:** 100235445  
**Gyldigt 10 år fra:** 30-07-2011  
**Energikonsulent:** Hans Erik Ubbesen      **Firma:** Bo-Syn

## Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



## Yderligere oplysninger

### Forbehold for priser

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

### Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

### Læs mere

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

## Energikonsulent

<b>Energikonsulent:</b>	Hans Erik Ubbesen	<b>Firma:</b>	Bo-Syn
<b>Adresse:</b>	Kridtbakken 5 9520 Skørping	<b>Telefon:</b>	98375233
<b>E-mail:</b>	heu@bo-syn.dk	<b>Dato for bygningsgennemgang:</b>	29-07-2011

**Energikonsulent nr.:** 251185

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret kontaktoplysning om energikonsulenten.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 31<sup>e</sup> Ranum by Stempel: 7 kr. 00øre  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab <sup>9</sup> nr. 23  
(udfyldes af dommerkontoret)

3805

17 SER. 1957

Anmelder:

TH. KIRIAL  
Sagfører, cand. jur.  
LØGSTØR

## DEKLARATION

Underskrevne

Damefrisørinde, frk. BOTHILDE HANSEN, Ranum,

der ejer ejendommen

matr. nr. 31<sup>e</sup> Ranum by og sogn, af hartkorn  $0\frac{1}{2}$  alb.,  
og i henhold til indmeldelsesblanket underskrevet den 12/7 1957,

har tilsluttet mig

SELSKABET RANUM FJERNVARME CENTRAL A. m. b. a., Ranum,

forpligter herved mig og efterfølgende ejere af ejendommen til for et tidsrum af 20 — skriver tyve — år fra den 1. oktober 1955 at regne — jfr. dog nedenfor — at aftage hele forbruget af varmt vand til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt brugsvand fra selskabet, idet jeg forpligter mig til herfor at betale efter den i ejendommen installerede måler, til den pris og til det tidspunkt, som alt fastsættes for varmeforbruget efter de for beregningerne heraf foreskrevne regler af den til enhver tid bestående lovligt valgte bestyrelse. Såfremt jeg ikke senest 1 måned efter aflæggelse af regnskabet eller efter modtagelse af skriftlig meddelelse om regnskabets fremlæggelse rejser indsigelser herover ved anbefalet brev til bestyrelsens formand, fortaber jeg retten til at fremsætte indsigelser mod varmeregnskabet.

Jeg erklærer mig indforstået med, at manglende rettidig betaling af resterende indtrædelsesgebyr, som betales med 1/20 hvert års 1. september, samt manglende rettidig betaling af grundtakst og/eller varmeforbrug medfører omgående afbrydelse af varmetilførselen med påfølgende retslig inddrivelse af forfaldne beløb. I sådanne søgsmål vedtager jeg retten i Løgstør, retskreds nr. 72, som værning.

Da den til ejendommen førende stikledning og den i ejendommen installerede måler tilhører fjernvarmecentralen og vedligeholdes af denne, forpligter jeg mig endvidere til i fornævnte tidsrum at give selskabets funktionærer fri og uhindret adgang til kælder og grund for at bese og kontrollere og om fornødent udskifte dele, ligesom selskabets funktionærer — om ønskes — skal have fri og uhindret adgang til at bese installationerne og indretningerne til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt brugsvand iøvrigt, hvorhos jeg — om fejl og mangler måtte forefindes — forpligter mig til at udbedre disse efter anvisning og for egen regning. — Såfremt udbedring ikke har fundet sted senest 14 dage efter meddelelse herom af selskabet er afgivet ved anbefalet brev, er selskabet for min regning berettiget til at udføre arbejdet ved en af selskabet hertil antaget reparatør.

Endelig forpligter jeg mig til vederlagsfrit at tale, at selskabet har ret til at føre varmeledning/varmeledning videre gennem min ejendom med det formål for øje at forsyne andre ejendomme med varmt vand til opvarmning og varmt brugsvand.

Af hensyn til deklarationens stempeling efter 3. classes takst bemærkes, at indtrædelsesgebyret andrager 2.726,64 kr., og at den skønnede pris for varmeforbruget i overenskomstperioden andrager 32.000,00 kr., ialt 34.726,64 kr., som herefter stemples med 7,00 kr.

Nærværende deklaration, der er gældende indtil 1. oktober 1977, kan til denne tid opsiges med 1 års forudgående varsel. Opsiges deklarationen ikke, løber den videre, til den med eet års varsel opsiges til ophør en 1. oktober.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den her omhandlede ejendom, er nærværende deklarations bestemmelser bindende for de ny ejere, og overdragelsesdokumenter skal indeholde bestemmelse i så henseende, hvorfor deklarationen vil være at tinglyse som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 31e Ranum by og sogn. samt sparekasselån

Nærværende deklaration respekterer størst mulige lån i offentlige midler uden kaution, idet der med hensyn til ejendommens nuværende behæftelser, byrder og øvrige servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er Selskabet Ranum Fjernvarme Central A. m. b. A., Ranum, ved den i vedtægternes post 12 valgte bestyrelses formand eller det/de bestyrelsesmedlem/bestyrelsesmedlemmer, som formanden måtte bemyndige hertil.

Omkostningerne ved deklarationens oprettelse, stempeling og tinglysning betales af underskrevne i henhold til foranstående forpligtede i overensstemmelse med vedtægternes post 9.

R a n u m , den 23-6-1959.

B. Hansen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Klara Hansen

Navn: Karl Hansen

Stilling: distriktsjordemoder

Stilling: landmand

Bopæl: Ranum.

Bopæl: Ranum.

Selskabet Ranum Fjernvarme Central A. m. b. a., Ranum, bekræfter herved rigtigheden af indtrædelsesgebyrets størrelse og det skønnede forbrug.

Ranum, den 29/6-59.

Rolighed Nielsen.

indført i dagbogen for retten i Løgstor, den 17. Okt. 1959

Lyst tingbog: Bind. *Ranum* bl. 303

Akt: Skab. *16* nr. *235*

*Ranum*  
17. Okt. 1959  
Selskabet Ranum Fjernvarme Central A. m. b. a.

Afgift: kr. 1100 ✓

Akt: skab nr. 687  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Justitsministeriets genpartspapir

Ejerlav: Ranum By, Ranum  
Matr. nr.: 2 A m.fl.  
Ejerlejlighedsnr.:  
Gade og husnr.:

Anmelder:  
Tlf.nr.: 99 66 60 00  
Navn: Løgstør Kommune  
Adr.: Torvegade 15  
9670 Løgstør

## DEKLARATION

### Om tilslutning til kollektivt Varmeforsyningsanlæg

På nedenstående matr.nr. 2 A m.fl. begæres følgende bestemmelser tinglyst:

#### § 1

Ejendommen er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg (Ranum Fjernvarmeværk) i medfør af Bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 (som senest ændret ved bek. nr. 1526 af 17. december 2004) om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg, jf. lov om varmforsyning nr. 382 af 13. juni 1990, jf. lovbekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000.

Pålægget er sket i forbindelse med Løgstør Kommunalbestyrelses godkendelse den 7/10-2004 af et projektforslag for tilslutningspligt, der er meddelt ejerne af de berørte ejendomme ved skrivelse af 18/10-2004.

Retsvirkninger af pålægget er anført i § 7 i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000.

#### § 2

I det godkendte tilslutningsprojekt bestemmes:

1. Bebyggelser, som er tilsluttet fjernvarmenettet, skal forblive tilsluttet.
2. Eksisterende bebyggelse, der ikke er tilsluttet fjernvarme, skal lade sig tilslutte inden den 22/10-2013, som beskrevet i det af byrådet godkendte tilslutningsprojekt.
3. Ny bebyggelse skal være tilsluttet fjernvarmenettet på tidspunktet for ibrugtagning af ejendommen.

#### § 3

Påtaleret tilkommer Løgstør Kommunalbestyrelse

GENPART 120092 01 0000.0068 14.04.2005 TA  
1.400,00 K

#### § 4

De omfattede ejendomme er:

Matr. nr.:

Ranum By, Ranum

2 A ✓	8 AE ✓	9 AN ✓	10 BE ✓	11 BR ✓
3 U ✓	8 AF ✓	9 AO ✓	10 BF ✓	11 BS ✓
5 G ✓	8 AI ✓	9 AP ✓	10 BG ✓	11 BT ✓
5 U ✓	8 AK ✓	9 AT ✓	10 BH ✓	11 BU ✓
6 B ✓	8 AL ✓	9 AU ✓	10 BI ✓	11 BX ✓
6 Æ ✓	8 AN ✓	9 AY ✓	10 BL ✓	11 BY ✓
7 AG ✓	8 AP ✓	9 AZ ✓	10 BM ✓	11 BZ ✓
7 AK ✓	8 AQ ✓	9 AØ ✓	10 BN ✓	11 BÆ ✓
7 AL ✓	8 AS ✓	9 BA ✓	10 BO ✓	11 BØ ✓
7 AM ✓	8 AY ✓	9 BC ✓	10 BQ ✓	11 CA ✓
7 AN ✓	8 AZ ✓	9 BD ✓	10 BS ✓	11 CB ✓
7 AO ✓	8 AØ ✓	9 BE ✓	10 BT ✓	11 CC ✓
7 AS ✓	8 BA ✓	9 BF ✓	10 BU ✓	11 CD ✓
7 AX ✓	8 BB ✓	9 BI ✓	10 BV ✓	11 CE ✓
7 AØ ✓	8 BK ✓	9 BK ✓	10 DC ✓	11 CF ✓
7 B ✓	8 BM ✓	9 BL ✓	10 DV ✓	11 CG ✓
7 BA ✓	8 BO ✓	9 BV ✓	10 DY ✓	11 CH ✓
7 BB ✓	8 BQ ✓	9 BZ ✓	10 EC ✓	11 CI ✓
7 BC ✓	8 BS ✓	9 CA ✓	10 H ✓	11 CK ✓
7 BD ✓	8 BT ✓	9 D ✓	10 K ✓	11 CL ✓
7 BE ✓	8 BU ✓	9 F ✓	10 L ✓	11 CM ✓
7 BF ✓	8 BV ✓	9 G ✓	10 P ✓	11 CN ✓
7 BG ✓	8 BY ✓	9 K ✓	10 Q ✓	11 CO ✓
7 BH ✓	8 BZ ✓	9 L ✓	10 S ✓	11 CP ✓
7 BI ✓	8 BÆ ✓	9 M ✓	10 X ✓	11 CQ ✓
7 BL ✓	8 BØ ✓	9 O ✓	10 Y ✓	11 CS ✓
7 BM ✓	8 CA ✓	9 X ✓	11 AD ✓	11 CT ✓
7 BN ✓	8 CB ✓	9 Z ✓	11 AE ✓	11 CU ✓
7 BP ✓	8 CE ✓	9 Æ ✓	11 AF ✓	11 CV ✓
7 BR ✓	8 CF ✓	9 Ø ✓	11 AG ✓	11 CX ✓
7 BS ✓	8 CH ✓	9 AA ✓	11 AK ✓	11 CY ✓
7 BU ✓	8 CI ✓	10 AE ✓	11 AL ✓	11 CÆ ✓
7 BV ✓	8 CN ✓	10 AI ✓	11 AM ✓	11 CØ ✓
7 BY ✓	8 CO ✓	10 AK ✓	11 AN ✓	11 DA ✓
7 BZ ✓	8 CP ✓	10 AL ✓	11 AP ✓	11 DB ✓
7 BÆ ✓	8 CR ✓	10 AM ✓	11 AR ✓	11 DF ✓
7 BØ ✓	8 CU ✓	10 AN ✓	11 AZ ✓	11 DG ✓
7 C ✓	8 E ✓	10 AO ✓	11 AÆ ✓	11 DH ✓
7 CX ✓	8 F ✓	10 AP ✓	11 AØ ✓	11 DK ✓
7 DB ✓	8 G ✓	10 AR ✓	11 BA ✓	11 DL ✓
7 DC ✓	8 H ✓	10 AS ✓	11 BB ✓	11 DM ✓
7 DE ✓	8 N ✓	10 AT ✓	11 BD ✓	11 DN ✓
7 E ✓	8 Q ✓	10 AU ✓	11 BF ✓	11 DO ✓
7 F ✓	8 R ✓	10 AV ✓	11 BG ✓	11 DP ✓
7 G ✓	8 Æ ✓	10 AX ✓	11 BH ✓	11 DQ ✓
7 L ✓	9 AB ✓	10 AY ✓	11 BI ✓	11 DS ✓
7 M ✓	9 AE ✓	10 AZ ✓	11 BK ✓	11 DT ✓
7 N ✓	9 AG ✓	10 AÆ ✓	11 BL ✓	11 DU ✓
7 O ✓	9 AH ✓	10 AØ ✓	11 BM ✓	11 DV ✓
7 U ✓	9 AI ✓	10 BA ✓	11 BN ✓	11 E ✓
7 Ø ✓	9 AK ✓	10 BB ✓	11 BO ✓	11 H ✓
8 AB ✓	9 AL ✓	10 BC ✓	11 BP ✓	11 N ✓
8 AC ✓	9 AM ✓	10 BD ✓	11 BQ ✓	

Matr. nr.:

Ranum By, Ranum

11 O ✓	20 P ✓	23 H ✓	25 C ✓
11 P ✓	20 Q ✓	23 L ✓	25 H ✓
11 U ✓	21 A ✓	23 M ✓	25 I ✓
11 V ✓	21 B ✓	23 N ✓	25 K ✓
11 X ✓	21 F ✓	23 O ✓	29 G ✓
11 Y ✓	21 I ✓	23 Q ✓	30 B ✓
11 Z ✓	21 K ✓	23 R ✓	30 D ✓
11 Æ ✓	21 M ✓	23 S ✓	30 E ✓
16 F ✓	22 C ✓	23 T ✓	31 A ✓
17 A ✓	22 F ✓	23 U ✓	31 B ✓
17 E ✓	22 H ✓	23 V ✓	31 C ✓
18 G ✓	22 L ✓	23 Z ✓	31 E ✓
18 M ✓	23 A ✓	23 Æ ✓	41 ✓
18 P ✓	23 AB ✓	23 Ø ✓	
18 Q ✓	23 AD ✓	24 B ✓	
18 S ✓	23 AE ✓	24 C ✓	
18 T ✓	23 AF ✓	24 D ✓	
20 A ✓	23 AG ✓	24 F ✓	
20 D ✓	23 AK ✓	24 G ✓	
20 F ✓	23 AL ✓	24 H ✓	
20 H ✓	23 AM ✓	24 I ✓	
20 K ✓	23 AP ✓	24 K ✓	
20 L ✓	23 B ✓	24 L ✓	
20 M ✓	23 D ✓	24 M ✓	
20 O ✓	23 F ✓	25 B ✓	

Kommunalbestyrelsen i Løgstør Kommune tiltræder herved deklARATIONEN i henhold til Planlovens §42 og meddeler samtidigt, at der ikke kræves tilvejebragt en lokalplan.

Løgstør Kommune, den 05-04-2005

Uffe Bro  
Udvalgsformand

LØGSTØR KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING  
TORVEGADE  
9870 LØGSTØR,

Thorkil Tange  
Afdelingsleder

GODKENDT I H.T.  
PLANLOVENS § 42. DET  
ERKLÆRES SAMTIDIG  
AT LOKALPLAN  
EJ ER FORNØDEN

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Fjerritslev  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:  
S 687

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 A, Ranum By, Ranum

Ejendomsejer: Skolelærerembedet

Lyst første gang den: 14.04.2005 under nr. 6211

Senest ændret den : 14.04.2005 under nr. 6211

Lyst som begært på samtlige matr. nre.

Retten i Fjerritslev den 20.04.2005

Erna Nielsen

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

## 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hv is 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 m.v.

Ejendommen m.v. 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 tilhører, 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

## 4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), med mindre 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 ud sættelse 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 denne 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 afslutning.

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 kursstab 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 pantgælder. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordnede indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgæverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### 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 udover 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:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne 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 ned sættes salærkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthavers fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

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

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

### C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løb m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af års forpagtningsafgift.

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

Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

#### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionens vilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en 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 fyldt gjort. 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 auktionens vilkårene 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### 10. Auktionens vilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

#### 11. Særlige vilkår

---

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)



# 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 "dobbelt" likviditet.

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne  
*Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er pantnager eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne  
*Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

### *Bemærk:*

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionkøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.