

# SALGSOPSTILLING

Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup

AS 16-101/2026

Retten i Aalborg





## INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side 1-3
Opgørelse over rekvirentomkostninger/sikkerhedsstillelse	side 4
Tillæg til salgsopstilling – beskrivelse af ejendommen	side 5-6
Tingbogsattest vedr. matr.nr. 2t	side 7-10
Tingbogsattest vedr. matr.nr. 8i	side 11-13
Ejendomsvurdering	side 14
BBR-ejermeddelelse vedr. matr.nr. 2t	side 15-19
BBR-ejermeddelelse vedr. matr.nr. 8i	side 20-24
Opgørelse Realkredit Danmark + tillæg – hæftelse 1	side 25-28
Mail fra Gældsstyrelsen	side 29-31
Mail fra Nordværk	side 32-33
Mail fra Rebild Kommune	side 34-35
Ejendomsbidragsbillet 2026	side 36
Mail fra Rebild Forsyning	side 37
Ejendomsdatarapport	side 38-87
Jordforeningsattester x 2	side 88-101
Oversigt over råstofområde	side 102-103
Oversigt over vejforsyning	side 104-105
Energimærkning fra 5. juli 2028	side 106-120
Elinstallationsrapport af 13.01.2020	side 121-143
Tilstandsrapport af 13.01.2020	side 144-169
Købervejledning tvangsauktion	side 170-172
Vejledning i brug af salgsopstilling + Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	side 173-175

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 32-260343

Ejendommens matr.nr.: 2t Suldrup By, Suldrup og 8i Suldrup By, Suldrup

beliggende: Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup

Tilhørende: Frederik Ammitzbøll

boende: Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup

Auktionstidspunkt: Tirsdag den 7. juli 2026, kl. 10.40

Auktionssted: Retten i Aalborg, Badehusvej 17, 2. sal 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr. 1: Realkredit Danmark A/S

Ved advokat: Advokat Stephan Muurholm, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserisvej 174, 9000 Aalborg, tlf.nr. 98129800

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Fritliggende enfamiliehus

Ejendomsværdi pr.: 01.10.2020, kr. 710.000 heraf grundværdi: 265.900

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ingen

Areal ifølge tingbogen: Matr.nr. 2t: 435 m<sup>2</sup> heraf vej: 72 m<sup>2</sup>  
Matr.nr. 8i: 1449 m<sup>2</sup> heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Forsikringsforhold: Gjensidige Forsikring

Ejendomsskatter

og afgifter for året Ejendomsskat jf. ejendomsdatarapport kr. 3.353,52  
andrer og omfatter: Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse kr. 191,21

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.

Lejemål: Ingen

Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest): Se vedlagte tingbogsattest.

<b>Prioritetsopgørelse</b> PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag 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> Ptbr. opr. stort 920.000,00 til Realkredit Danmark, Bernstorffsgade 40, 1677 København V, CVR-nr. 13399174. Restgæld pr. 01.08.2026 kr. 550.443. Lånet er et Obligationslån. Der er særlige indfrielsesvilkår. Ydelse pr. 01.08.2026 kr. 5.823,60.	593.470,88	550.443,00	43.027,88	0,00
E-mail: rdsupport@rd.dk <b>i alt ved budsum kr.</b>	593.470,88	550.443,00	43.027,88	0,00
<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>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, ejerskifteafdrag 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>	593.470,88	550.443,00	43.027,88	0,00
<b>Hæftelses nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum</b>				
<b>A. Total</b>	kr. 593.470,88	550.443,00	43.027,88	0,00

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 57.336,22

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 57.336,22

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

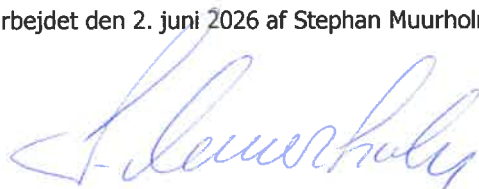
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.)	kr. 33.398,50	4. andre offentlige bidrag <b>Nordværk</b>	kr. 6.421,15
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	<b>5. Rebild Forsyning</b>	kr. 797,57
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.		6. brandforsikringsbidrag <b>Gjensidige Forsikring (anslået)</b>	kr. 5.000,00
c. restancer vedrørende:		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.
1. ejendomsskatter 2026 kr. 3.353,52, forholdsvis medtaget for perioden 01.01.26 til 07.07.2026 (187 dage)	kr. 1.719,00	8. andet, jfr. specifikation	kr.
2. vejbidrag m.v.	kr.	9. Der tages forbehold om regulering af ejendomsskat for 2021 og fremefter	kr. 10.000,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.		

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

Ved et auktionsbud på kr. 710.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 130.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 2. juni 2026 af Stephan Muurholm



Opgørelse over rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse – tvangsauktion over matr. nr. 2t og 8i Suldrup By, Suldrup, beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup - beregnet på baggrund af en offentlig vurdering på kr. 710.000,00 (offentlig vurdering pr. 01.10.2020)

---

### **Rekvirentomkostninger:**

Takstmæssigt inkassosalær	kr.	1.125,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær udlægsforretning	kr.	500,00
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering	kr.	625,00
Annonceudgifter (Anslået)	kr.	6.000,00
Kørsel besigtigelse (59,6 x 3,94 + moms)	kr.	293,50

### **Rekvirentsalær:**

Vurdering pr. 01.10.2020	kr.	710.000,00
+25%	kr.	177.500,00
I alt	kr.	887.500,00

Grundtakst	kr.	18.000,00	
+ moms	kr.	4.500,00	
	kr.	22.500,00	kr. 22.500,00
I alt			kr. 33.398,50

### **Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 710.000,00:**

1. Restancer	kr.	43.027,88
2. ¼ af hæftelser som kræves indfriet	kr.	0,00
3. Omkostninger udenfor budsummen	kr.	57.336,22
4. ¼ af friværdien	kr.	29.132,28
I alt oprundet til	kr.	130.000,00

Hertil kommer auktionsafgift kr. 1.500,00 som betales til fogedretten samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning, som udgør 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Såfremt budsummen overstiger kr. 710.000,00 (den offentlige ejendomsværdi), vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

## BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN

Ejendommen består af to matrikler (2t og 8i, Suldrup By, Suldrup).

### **Matr.nr. 2t, Suldrup By, Suldrup**

Ifølge BBR er grunden 435 m<sup>2</sup>.

Det fritliggende enfamilieshus er opført i 1930 i mursten og tegl.

Bygningens samlede boligareal udgør ifølge BBR 158 m<sup>2</sup>. Det bebyggede areal udgør 88 m<sup>2</sup>, arealet af kælder udgør 44 m<sup>2</sup> og tagetagens udnyttede areal udgør 70 m<sup>2</sup>.

Huset indeholder i stueetagen entre, køkken, stue og værelse. I entreen er der fliser på gulvet og trælofter, og på værelset er der gamle trægulve. I køkkenet er der laminatgulv eller lignende gulv. I stuen er der gamle trægulve og trælofter.

Fra stuen er der adgang til husets 1. sal, som indeholder repos, hvorfra der er adgang til to værelser. Det ene værelse har gulvtæpper og trælofter, imens der i det andet værelse er gamle trægulve og trælofter.

Fra det ene værelse er der adgang til mindre gangareal med adgang til husets badeværelse og endnu et værelse. På værelset er der gamle trægulve og trælofter.

Badeværelset består af toilet, vask med vaskeskab og brusekabine. Det fremgår af BBR, at der er to badeværelser, men der er alene et badeværelse i huset.

Fra entreen er der en stejl trappe ned til husets kælder, som også kan tilgås udefra. Kælderen er alene anvendt til opbevaring og vaskeri. Det har ikke været muligt at besigtige den fulde kælder pga. ejers indbo.

Bygningens varmeinstallation er fjernvarme. I kælderen er der alene én radiator og en varmepumpe. I entreen er der gulvvarme.

Ejendommen henstår pt. uden strøm.

Det fremgår af ejendomsdatarapporten og BBR, at ejendommen er separatkloakeret.

**Matr.nr. 8i, Suldrup By, Suldrup**

Ifølge BBR er grunden 1.449 m<sup>2</sup>.

På grunden er der ifølge BBR en 12 m<sup>2</sup> garage opført i 1970 og et værksted på 245 m<sup>2</sup> opført i 1938 og ombygget i 1978. Begge bygninger er opført i mursten og fibercement herunder asbest.

Værkstedet består af et stort rum med tre porte samt et ekstra rum med endnu en port. Herudover der er et rum/kontor med adgang til et mindre rum og badeværelse. Herudover er der endnu et kontor.

Det fremgår af BBR, at der ikke ingen vandforsyning er på grunden, men ejer har oplyst, at der er vand i værkstedet.

Af BBR fremgår det, at værkstedet har centralvarme med én fyringsenhed til flydende brændsel. Ejer har oplyst, at der er en gammel åben oliebrændeovn, som aldrig er blevet brugt, ligesom der er en varmepumpe i det ene rum/kontor.

--o0o--

Det fremgår af jordforureningsattesten, at en del af ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven, og at en del af ejendommen er udgået efter kortlægning. Ejendommen er også omfattet af områdeklassificering. Der har tidligere været drevet autoværksted med benzinsalg på ejendommen.

Ejendommen og samtlige bygninger fremstår overalt misligholdt og i dårlig stand.

Alle ovenstående arealer er ifølge BBR, hvorfor der tages forbehold for arealerne.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl samt en ikke sagkyndiges besigtigelse af ejendommen, i henhold til hvilken der kan være afvigelser i forhold til blandt andet materiale mv. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 29.05.2026 12:20:10

---

**Ejendom:**

Adresse: Hjedsbækvej 314  
9541 Suldrup

BFE-nummer: 3306277

Dato: 20.12.2023  
Landsejerlav: Suldrup By, Suldrup  
Matrikelnummer: 0002t  
Areal: 435 m2  
Heraf vej: 72 m2  
Matr.nr. notering: 321bec20-9c5b-412d-ad69-7f95bd89470b

---

**Hovednotering:**

Hovednotering: Samlet ejendom

---

**Noteringer:**

Dato: 01.08.2011  
Forureningstype: V1 Kortlægningsnummer: 845-00547

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 07.04.2020-1011778311

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Frederik Ammitzbøll  
Cpr-nr.: 200549-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 1.150.000 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	1.150.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:** 15.04.2020

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer:	29.04.2020-1011819367
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	920.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån

---

### Også tinglyst på:

Antal:	1
--------	---

---

### Kreditorer:

Navn:	REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.:	13399174

---

### Debitorer:

Navn:	Frederik Ammitzbøll
Cpr-nr.:	200549-****

---

## Servitutter

---

### Dokument:

Dato/løbenummer:	08.01.1927-947768-76
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

---

**Færdsel:**

Vejret

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om færdselsret mv**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.12.1960-947769-76

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76\_D-A\_180

**Bebyggelse:**

Byggelinie

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.09.2018-1010097661

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut  
Tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg**Også tinglyst på:**

Antal: 150

**Arealanvendelse:**

Tilslutningspligt

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Rebild Kommune  
Cvr-nr.: 29189463

---

**Øvrige oplysninger**

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 710.000 DKK  
Grundværdi: 265.900 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0840  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 006687

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 76\_AF-A\_699

# Tingbogsattest



Udskrevet: 29.05.2026 12:20:17

-----  
**Ejendom:**

Adresse: Hjedsbækvej 314  
9541 Suldrup

BFE-nummer: 3306704

Dato: 18.11.2013  
Landsejerlav: Suldrup By, Suldrup  
Matrikelnummer: 0008i  
Areal: 1449 m2  
Heraf vej: 0 m2

-----  
**Hovednotering:**

Hovednotering: Samlet ejendom

---

## Adkomster

-----  
**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 07.04.2020-1011778311

-----  
**Også tinglyst på:**

Antal: 1

-----  
**Adkomsthavere:**

Navn: Frederik Ammitzbøll  
Cpr-nr.: 200549-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

-----  
**Købesum:**

Kontant købesum: 1.150.000 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelse.: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det

købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 1.150.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

15.04.2020

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.04.2020-1011819367  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 920.000 DKK  
Rentesats: 1 %  
Låntype: Obligationslån

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Debitorer:**

Navn: Frederik Ammitzbøll  
Cpr-nr.: 200549-\*\*\*\*

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.12.1969-947770-76  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76\_D-A\_180

---

**Bebyggelse:**

Byggelinie

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv

---

**Dokument:**Dato/løbenummer: 07.09.2018-1010100567  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut  
Tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 122

---

**Arealanvendelse:**

Tilslutningspligt

---

**Påtaleberettiget:**Navn: Rebild Kommune  
Cvr-nr.: 29189463

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**Ejendomsværdi: 710.000 DKK  
Grundværdi: 265.900 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0840  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 006687

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 76\_AF-A\_699



# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	710.000
Grundværdi	265.900
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	1884
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Støvring
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



## Rebild Kommune

Center Plan, Byg og Vej

## BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender  
Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej  
Hobrovej 110, 9530 Støvring

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3306277

Udskriftsdato: 28.05.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@rebild.dk](mailto:bbr@rebild.dk) eller tlf. 99 88 99 88.

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.): 3306277

BBR-adresse: Hjedsbækvej 314 (vejkode 0361), 9541 Suldrup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 840-6687

### Oplysninger om grund

**Adresse: Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup**

Grundens areal: 435 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 2t, Ejerlavnavn: Suldrup By, Suldrup (ejerlavskode 611056)

#### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

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

### Bygninger tilknyttet grund

#### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1930

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup

Matrikelnummer: 2t, Ejerlavnavn: Suldrup By, Suldrup (ejerlavskode 611056)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

#### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

**Bolig- og erhvervsareal**

Bygningens samlede boligareal:	158 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m <sup>2</sup>

**Etagernes areal**

Samlet bygningsareal:	88 m <sup>2</sup>
Kælderens areal:	44 m <sup>2</sup>
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af dyb kælder:	44 m <sup>2</sup>
heraf Areal af garage i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	88 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	70 m <sup>2</sup>

**Arealer i grundplan**

Bebygget areal:	88 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****Enhed: Hjedsbækvej 314**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	158 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	158 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	4

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. 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.



## Rebild Kommune

Center Plan, Byg og Vej

## BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender  
Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej  
Hobrovej 110, 9530 Støvring

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3306704

Udskriftsdato: 28.05.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@rebild.dk](mailto:bbr@rebild.dk) eller tlf. 99 88 99 88.

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.): 3306704

BBR-adresse: Hjedsbækvej 314 (vejkode 0361), 9541 Suldrup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 840-6687

### Oplysninger om grund

**Adresse: Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup**

Grundens areal: 1449 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 8i, Ejerlavnavn: Suldrup By, Suldrup (ejerlavskode 611056)

#### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen vandforsyning (kode 9)

Grundens afløbsforhold: Intet afløb (kode 701)

### Bygninger tilknyttet grund

#### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1970

#### Beliggenhed

Adresse: Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup

Matrikelnummer: 8i, Ejerlavnavn: Suldrup By, Suldrup (ejerlavskode 611056)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

#### Arealer i grundplan

Bebygget areal: 12 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Værksted (kode 223)

Opførelsesår: 1938

Om-/tilbygningsår: 1978

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup

Matrikelnummer: 8i, Ejerlavnavn: Suldrup By, Suldrup (ejerlavskode 611056)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmingsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

### Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	245 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m <sup>2</sup>

### Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	245 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 kælders:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>

### Arealer i grundplan

Bebygget areal:	245 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>

### Bemærkninger om bygning

VÆRKSTED

### Enheder tilknyttet Bygning 2

#### Enhed: Hjedsbækvej 314

Enhedens anvendelse: Værksted (kode 223)

Enhedens samlede areal:	245 m <sup>2</sup>
heraf Enhedens boligareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Enhedens erhvervsareal:	245 m <sup>2</sup>

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. 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.

## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnr./lånr. 2020.7048-004  
Matrikel 2 T, Suldrup By, Suldrup, M.FL.  
Adresse Hjedsbækvej 314  
Låntager Frederik Ammitzbøll  
Hjedsbækvej 314

21. maj 2026

Hovedstol	kr.	920.000,00
Restgæld pr. 01.08.2026	kr.	550.443,00
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.08.2026	kr.	5.823,60
Rente p.a. 1,00000%		
Restløbetid 8 år 9 måneder.		

Fondskoder til indfrielse: DK0004605912

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 07.07.2026

Restgæld pr. 01.08.2026	kr.	550.443,00
Restance pr. 01.07.2026	kr.	5.823,60
Restance pr. 11.06.2026	kr.	5.972,50
Restance pr. 01.05.2026	kr.	5.925,73
Restance pr. 01.04.2026	kr.	5.875,81
Restance pr. 01.03.2026	kr.	5.840,62
Restance pr. 01.02.2026	kr.	5.840,61
Restance pr. 01.01.2026	kr.	5.840,61
Morarente opgjort pr. 01.05.2026 - 07.07.2026	kr.	483,40

Total for lån nr. 004 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	592.045,88
Kolonne 2	kr.	550.443,00
Kolonne 3	kr.	41.602,88

## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
 Gældsrådgivning  
 Bernstorffsgade 40  
 1577 København V

rdsupport@rd.dk  
 Telefon 45 12 93 10  
 www.rd.dk

Pantnummer 2020.7048  
 Matrikel 2 T, Suldrup By, Suldrup, M.FL.  
 Adresse Hjedsbækvej 314  
 Låntager Frederik Ammitzbøll  
 Hjedsbækvej 314

21. maj 2026

Opgørelse pr. 07.07.2026

---

Rykkerbrev	af 19.02.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 19.03.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 23.04.2026	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	300,00
Kolonne 3	kr.	300,00

**TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING VEDR. LÅN TIL REALKREDIT DANMARK****GÆLDSOVERTAGELSE:**

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af lånet hos Realkredit Danmark. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til Realkredit Danmark A/S forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende hæftelse.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånet blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Realkredit Danmark A/S udsteder ikke samtykkeerklæring, forinden Realkredit Danmark A/S har bevilget gældsovertagelse eller Realkredit Danmark A/S' lån er indfriet.

Såfremt lånene til Realkredit Danmark A/S indfries, skal dette ske i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S' almindelige indfrielsesvilkår.

Ved delvis dækning til Realkredit Danmark A/S tages der forbehold om fordeling af budsummen mellem restancer og overtagelse af restgæld.

**HVIDVASKNING:**

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark. Er auktionskøber en fysisk person, skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Legitimationen skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet også betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Realkredit Danmark ellers dennes repræsentant.

**MORARENTER:**

Auktionskøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsrestancer.

**Fra:** "Lene Sønderby" <Lene.Soenderby@gaeldst.dk>  
**Sendt:** Fri, 29 May 2026 13:23:25 +0200  
**Til:** "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>  
**Emne:** SV: (ABN sagsnr. 260343)

Du får ikke ofte mails fra [lene.soenderby@gaeldst.dk](mailto:lene.soenderby@gaeldst.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Heidi

Vedr. ejendommen beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

#### **Opkrævning via forskud**

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

#### **Opkrævning via skattekontoen**

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig. Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsjendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsjendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig. For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

#### **Indefrysningsslån**

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: [Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk)

Venlig hilsen

**Lene Sønderby**  
Overassistent  
Virksomheder 7

+45 72 38 20 22  
[Lene.Soenderby@gaeldst.dk](mailto:Lene.Soenderby@gaeldst.dk)



Gældsstyrelsen  
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart  
[www.gaeldst.dk](http://www.gaeldst.dk)

## Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

---

**Fra:** Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

**Sendt:** 29. maj 2026 11:58

**Til:** GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

**Emne:** VS: Tvangsauktion over matr.nr. 2t og 8l Suldrup By, Suldrup beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup (ABN sagsnr. 260343)

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender. Vær opmærksom på, at den kan indeholde links eller vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Idet jeg har frist for indlevering af salgsopstilling den 2. juni 2026, skal jeg venligst erindre om nedenstående mail.

Med venlig hilsen

Heidi Myrup  
Juridisk sagsbehandler  
Direkte tlf.: 99329724  
E-mail: [hmy@abnlaw.dk](mailto:hmy@abnlaw.dk)

---

Advokatfirmaet Børge Nielsen  
Hasserisvej 174  
9000 Aalborg  
CVR-nr.: 41 01 66 12  
Tlf.: 9812 9800  
Bank: 7450-0002504850  
[www.abnlaw.dk](http://www.abnlaw.dk)

---

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Niensens behandling af personoplysninger [her](#)

---

**Fra:** Heidi Myrup

**Sendt:** 20. maj 2026 10.50

**Til:** 'tvangssalgfortrin@gældst.dk'

**Emne:** Tvangsauktion over matr.nr. 2t og 8l Suldrup By, Suldrup beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup (ABN sagsnr. 260343)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne Realkredit Danmark har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 7. juli 2026, kl. 10.40.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om at få fremsendt opgørelse over eventuelle grundskyldrestancer og statslige restancer opgjort pr. auktionsdagen den 7. juli 2026.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om svar snarest muligt.

Med venlig hilsen

Advokat Stephan Muurholm

v/Heidi Myrup

Juridisk sagsbehandler

Direkte tlf.: 99329724

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

---

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Hasserisvej 174

9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 01 66 12

Tlf.: 9812 9800

Bank: 7450-0002504850

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

---

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

**Fra:** "Afregning - Nordværk I/S" <afregning@nordvaerk.dk>  
**Sendt:** Thu, 21 May 2026 10:24:33 +0200  
**Til:** "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>  
**Emne:** SV: Tvangsauktion over matr.nr. 2t og 8l Suldrup By, Suldrup beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup (ABN sagsnr. 260343)

Hej Heidi

I henhold til mail den 20.05.2026 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedrørende tvangsauktion over ejendommen Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 07.07.2026:

Affaldsydelser	kr.	5.072,09
Renter og gebyrer	kr.	1.349,06
I alt pr. auktionsdagen	kr.	6.421,15

Beløbet bedes overført til Nordværk I/S på reg.nr. 9001 og kontonr. 1400794010 med henvisning til kundenr. 1517031.

Venlig hilsen

**Dagmar Ulrikke Serritslev Omme**  
 Inddrivelsesspecialist  
 Økonomiservice

**Nordværk**

**Nordværk I/S**  
 Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø  
 Tlf.: +45 98 15 65 66  
 CVR-nr. 46076753  
[www.nordvaerk.dk](http://www.nordvaerk.dk)




---

**Fra:** Heidi Myrup <[HMY@ABNLAW.DK](mailto:HMY@ABNLAW.DK)>  
**Sendt:** 20. maj 2026 10:48  
**Til:** Kontakt - Nordværk I/S <[kontakt@nordvaerk.dk](mailto:kontakt@nordvaerk.dk)>  
**Emne:** Tvangsauktion over matr.nr. 2t og 8l Suldrup By, Suldrup beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup (ABN sagsnr. 260343)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af Realkredit Danmark har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 7. juli 2026, kl. 10.40.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om at få tilsendt opgørelse over eventuelle fortrinsberettigede krav.

Med venlig hilsen  
Advokat Stephan Muurholm

v/Heidi Myrup  
Juridisk sagsbehandler  
Direkte tlf.: 99329724  
E-mail: [hmy@abnlaw.dk](mailto:hmy@abnlaw.dk)

---

Advokatfirmaet Børge Nielsen  
Hasserisvej 174  
9000 Aalborg  
CVR-nr.: 41 01 66 12  
Tlf.: 9812 9800  
Bank: 7450-0002504850  
[www.abnlaw.dk](http://www.abnlaw.dk)

---

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Niensens behandling af personoplysninger [her](#)

**Fra:** "Karina Laursen" <klau@rebild.dk>  
**Sendt:** Mon, 1 Jun 2026 08:34:35 +0200 (CEST)  
**Til:** "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>  
**Emne:** SV: Tvangsauktion over matr.nr. 2t og 8l Suldrup By, Suldrup beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup (ABN sagsnr. 260343)  
**Vedhæftede filer:** Ejendomsbidrag 2026 Hjedsbækvej 314.PDF, signaturbevis.txt

Du får ikke ofte mails fra klau@rebild.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Heidi

Ejendomsbidragsbilletten for 2026 er vedhæftet.

Pr. 01.06.26 er der ingen indefrosset grundskyld på ejendommen.  
 Der er ingen forfalden gæld på ejendommen ved kommunen.

Venlig hilsen

**Karina Laursen**

Økonomiassistent  
 Tlf: 99887576  
 Mobil: 50848198



**Rebild**  
 KOMMUNE

Fællescenter Økonomi  
 Fællescenter Økonomi

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94  
 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk



Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

**Fra:** Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

**Sendt:** 29. maj 2026 14:03

**Til:** Karina Laursen <klau@rebild.dk>

**Emne:** Tvangsauktion over matr.nr. 2t og 8l Suldrup By, Suldrup beliggende Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup (ABN sagsnr. 260343)

Hej Karina

Du har været så flink at sende mig en opgørelse i en anden tvangsauktionssag og jeg håber derfor, at du kan hjælpe mig igen i ovennævnte sag.

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne Realkredit Danmark har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 7. juli 2026.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om følgende oplysninger:

1. Ejendomsbidragsbillet
2. Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning
3. Forfalden gæld til kommunen opg. pr. auktionsdatoen

Af hensyn til indlevering af salgsopstillingen, som jeg allerede har frist til den 2. juni 2026, ville jeg blive utroligt glad for et hurtigt svar.

På forhånd tusind tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Heidi Myrup  
Juridisk sagsbehandler  
Direkte tlf.: 99329724  
E-mail: [hmy@abnlaw.dk](mailto:hmy@abnlaw.dk)

---

Advokatfirmaet Børge Nielsen  
Hasserisvej 174  
9000 Aalborg  
CVR-nr.: 41 01 66 12  
Tlf.: 9812 9800  
Bank: 7450-0002504850  
[www.abnlaw.dk](http://www.abnlaw.dk)

---

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Niensens behandling af personoplysninger [her](#)



Rebild Kommune  
Center Natur og Miljø  
Hobrovej 110

9530 Støvring

Kontakt Rebild Kommune  
Telefonisk henvendelse  
Man - ons: 8 - 15  
Torsdag: 8 - 17  
Fredag: 8 - 14

På tlf. 99 88 99 88

Modtager 8406500745613

Frederik Ammitzbøll

Hjedsbækvej 314

9541 Suldrup

Udskrevet den: 18/11-2025 Moms-nr.: 29189463 Sorteringsnummer: 13 00000 008641

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 006687 02 07	840	006687

Ejendommens beliggenhed:  
Hjedsbækvej 314

Bfe. nummer:  
0003306277

Matrikelbetegnelse:  
SULDRUP BY, SULDRUP 2t m.fl.

Bebygget areal: 345 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:  
0003306704

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

191,21

\*\*\* BEMÆRK \*\*\*

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service modtager du indbetalingskort ca 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.

Tinglyst ejer pr. 1. januar hæfter for bidraget for hele kalenderåret, også selvom der sker salg i løbet af året. Eventuelle mellemværende skal afklares via refusionsopgørelsen.

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

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

**I ALT**

191,21

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	10/02-2026	191,21	01/02-2026	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Advokatfirmaet Børge Nielsen  
Hasserisvej 174  
9000 Aalborg

Dato  
1. juni 2026

Reference  
D14804-26/2.0

### Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup - tilhørende Frederik Ammitzbøll

I henhold til mail fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede afgifter på skorstensfejergebyr vedr. tvangsauktion over ejendommen Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup, tilhørende Frederik Ammitzbøll.

Restance anmeldes til tvangsauktion den 7. juli 2026:

Skorstensfejergebyr	kr.	530,09
Renter og gebyrer pr. auktionsdagen	kr.	267,48
I alt på auktionsdagen	kr.	797,57

Beløbet bedes afregnet til Rebild Vand & Spildevand A/S. Reg.nr. 4368 kontonr. 0010723612.

**Vær venligst opmærksom på, at Rebild Vand & Spildevand A/S skal bruge en aflæsning af vandmåleren pr. auktionsdatoen, så vi kan få afmeldt Frederik Ammitzbøll som kunde på adressen. Denne aflæsning bedes oplyst til Rebild Vand & Spildevand A/S umiddelbart efter auktionen.**

Venlig hilsen

Louise Christiansen  
Administrativ medarbejder



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# For ejendommen Samvurderet Ejendom

---

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3306277

3306704

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2t, Suldrup By, Suldrup

Matr.nr.: 8i, Suldrup By, Suldrup

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

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

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
<b>Planer</b> .....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	29
Vejforsyning.....	30
Vejdirektoratets projekter.....	31
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	33
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36
<b>Jordforurening</b> .....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39

Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>41</b>
Fredskov.....	41
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	43
Landbrugspligt.....	44
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>46</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	49
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>51</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_3306277\_327696
  - Tilstandsrapport\_3306277\_438971
  - Energimaerkning\_3306277\_311324910
  - BBR-meddelelse - 3306277 - Rebild Kommune
  - BBR-meddelelse - 3306704 - Rebild Kommune
  - Elinstallationsrapport\_3306277\_1825959
  - Elinstallationsrapport\_3306277\_1909233
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_3306277
  - Jordforureningsattest\_3306704
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

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

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 986,11 kr 0 kr

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten 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. 28. maj 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

**Varmeplaner**

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Varmeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

**Vejforsyning**

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Vejdirektoratets projekter**

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Hovedstadsområdets transportkorridorer**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

**Spildevand og drikkevand****Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

**Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 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. 28. maj 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 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. 28. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3306277 - Rebild Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3306704 - Rebild Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306704

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 05-07-2018

Husnummer..... 314

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_3306277\_311324910  
 Energimærket er gyldigt indtil..... 05-07-2028  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

### Kontaktoplysninger

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

### Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Tilstandsrapport - 327696

Løbenummer..... H-20-04082-0010  
 Dato for indberetning..... 13-01-2020  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_3306277\_327696  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

### Tilstandsrapport - 438971

Løbenummer..... H-18-04082-0190  
 Dato for indberetning..... 05-07-2018  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_3306277\_438971  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

### 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?..... Ja, se bilag

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

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

---

### Elinstallationsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

#### Elinstallationsrapport - 1825959

Dato for indberetning..... 13-01-2020

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_3306277\_1825959

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277

#### Elinstallationsrapport - 1909233

Dato for indberetning..... 05-07-2018

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_3306277\_1909233

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

### Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

### Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

#### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277  
BFE-nummer 3306704

### 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. 28. maj 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277  
BFE-nummer 3306704

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

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

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

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

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

## Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3306277

BFE-nummer 3306704

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen





## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

## Ejendomsskat

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

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

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

## Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Vurderingsejendom - Rebild Kommune

BFE-nr..... 3306277,3306704  
 VurderingsejendomID..... 2095942  
 Vurderingsår..... 2025  
 Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
 Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i ulige aar  
 Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i ulige aar  
 Vurderingstype..... Foreløbig  
 Indkomstår..... 2026  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

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

Beskatningsgrundlag..... 376.800 kr.  
 Kommunepromille..... 8,9 ‰  
 Beløb..... 3.353,52 kr.  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen  
 Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde  
 Telefonnummer..... 72221616  
 Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 986,11 kr 0 kr

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 indefrysningssbeløbet 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 indefrysningssbeløbet 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 indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

BFE-nr..... 3306277  
 Samlet indefrysningssbeløb..... 986,11 kr  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

BFE-nr..... 3306704  
 Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306704

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen  
 Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde  
 Telefonnummer..... 72221616  
 Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

## 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.huslejenævn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

### Huslejenævnsager

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

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 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. 28. maj 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Plan - 99 - Hjedsbækvej Suldrup

Planens navn..... 99 - Hjedsbækvej Suldrup

Plannummer..... 099

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-11-1992

Dato for vedtagelse af plan..... 23-02-1993

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-03-1993

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-12-1992

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-01-1993  
 Generel anvendelse..... Tekniske anlæg  
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Zonestatus..... Byzone  
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 0 %  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_181341\\_APPROVED\\_1164884324702.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_181341_APPROVED_1164884324702.pdf)  
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

### Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025  
 Kommune..... Rebild  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2025  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_12107797\\_1766146879088.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
 Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

### Plan - Centerområde

Planens navn..... Centerområde  
 Plannummer..... 10.C131  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 12107797  
 Navn på plandistrikt..... Suldrup  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2025  
 Generel anvendelse..... Centerområde  
 Fremtidig planzone..... Byzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om generel anvendelse... Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.	
Notat om områdeanvendelsen... Bruttoetagearealet til butikker med dagligvarer må højst være 2000 m <sup>2</sup> og med udvalgsvarer højst 500 m <sup>2</sup> .	
Notat om ophold..... Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet	
Notat om miljø..... Hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse fra regnvand og vandløb. Ved fremtidig planlægning af området og ved nye projekter skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere i forhold sikring af området mod skader fra oversvømmelse. Afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse. Som afværgeforanstaltning fremhæves en hensigtsmæssig disponering af området, hvor det eksisterende landskab med lavninger og strømningsveje forudsætter placeringen af blandt andet bebyggelse og veje. Problemstillingen er ikke tilstrækkelig kendt og skal derfor undersøges yderligere.	
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup	

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Plan - Centerområde

Planens navn.....	Centerområde
Plannummer.....	10.C131
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	12107797
Navn på plandistrikt.....	Suldrup
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	18-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	19-12-2025
Generel anvendelse.....	Centerområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om generel anvendelse... Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker samt offentlige formål.	
Notat om områdeanvendelsen... Bruttoetagearealet til butikker med dagligvarer må højst være 2000 m <sup>2</sup> og med udvalgsvarer højst 500 m <sup>2</sup> .	
Notat om ophold..... Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet	
Notat om miljø..... Hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse fra regnvand og vandløb. Ved fremtidig planlægning af området og ved nye projekter skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere i forhold sikring af området mod skader fra oversvømmelse. Afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse. Som afværgeforanstaltning fremhæves en hensigtsmæssig disponering af området, hvor det eksisterende landskab med lavninger og strømningsveje forudsætter placeringen af blandt andet bebyggelse og veje. Problemstillingen er ikke tilstrækkelig kendt og skal derfor undersøges yderligere.	
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup	

### Plan - Boligområde

Planens navn.....	Boligområde
Plannummer.....	10.B130
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	12107797
Navn på plandistrikt.....	Suldrup
Planstatus.....	Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan.....	18-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	19-12-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	30 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om generel anvendelse.....	Helårsbeboelse
Notat om områdeanvendelsen.....	Detailhandel: Ingen
Notat om ophold....Private opholdsarealer på 100% af bruttoetagearealet og fælles opholdsarealer på 10% af grundarealet	
Notat om miljø.....	Hele eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse fra regnvand og vandløb. Ved fremtidig planlægning af området og ved nye projekter skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere i forhold sikring af området mod skader fra oversvømmelse. Afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse. Som afværgeforanstaltning fremhæves en hensigtsmæssig disponering af området, hvor det eksisterende landskab med lavninger og strømningsveje forudsætter placeringen af blandt andet bebyggelse og veje. Problemstillingen er ikke tilstrækkelig kendt og skal derfor undersøges yderligere.
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_12107797_1766146879088.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup	

### 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. 28. maj 2026

### Plan - Planstrategi 2019

Planens navn.....	Planstrategi 2019
Kommune.....	Rebild
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	18-12-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	20-12-2019
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_9675679_1576828914599.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_9675679_1576828914599.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup	

### Plan - Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Planens navn.....	Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023
Kommune.....	Rebild
Planstatus.....	Vedtaget

Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	21-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	22-12-2023
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_11256039_1703232285248.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_11256039_1703232285248.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup	
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup	

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Konsekvensområder for produktionserhverv

---

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

### **Kloakopland - B06**

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

Navn på område med kloakopland..... B06

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. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Kloakopland, forslag**

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### **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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

### **Udtræden af spildevandsforsyning, forslag**

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Rensklasse..... Rensklasse - SOP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11259204

Navn på varmeplansområde..... Suldrup Fjernvarme

Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022

Link til varmeplan..... <https://rebuild.viewer.dkplan.niras.dk/plan/54/>

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
 Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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 opvarmningsformer, såsom oliefyfyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Suldrup by

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Aars Fjernvarmforsyning Amba

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
 Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Suldrup by

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
 Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
 Navn på område med tilslutningspligt..... Varmeplan 2  
 Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse  
 Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt  
 Dato for beslutning..... 01-10-2010  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
 Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### Matr. nr.: 2t, Suldrup By, Suldrup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3306277

BFE-nummer 3306704

### 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. 28. maj 2026

**Matr. nr.: 2t, Suldrup By, Suldrup**

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277  
BFE-nummer 3306704**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

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

---

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 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. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 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. 28. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3306277

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3306704

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306704

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Området administreres af..... Region Nordjylland

Kortlægningsnummer..... 845-00547

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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 forurennet 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 forurennet 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 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. 28. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2t

Ejerlav..... Suldrup By, Suldrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8i

Ejerlav..... Suldrup By, Suldrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306704

## 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. 28. maj 2026

### 2t, Suldrup By, Suldrup

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

Matrikelnummer..... 2t

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### 8i, Suldrup By, Suldrup

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

Matrikelnummer..... 8i

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306704

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

## 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

## 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3306277  
BFE-nummer 3306704

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 28/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen

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

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Skovbyggelinjer

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

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

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

## Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup

Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... kommunen

**Sø- og åbeskyttelseslinjer**

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

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

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

**Søbeskyttelseslinje**

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Åbeskyttelseslinje**

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

**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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Matr. nr. 8i Suldrup By, Suldrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Klitfredningslinje

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

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

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

### 2t, Suldrup By, Suldrup , 8i, Suldrup By, Suldrup

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

Ejerlav..... Suldrup By, Suldrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3306277  
BFE-nummer 3306704

### 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. 28. maj 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Matrikelnummer..... 2t  
 Ejerlav..... Suldrup By, Suldrup  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306277

Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Matrikelnummer..... 8i  
 Ejerlav..... Suldrup By, Suldrup  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3306704

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet  
 Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig  
 Telefonnummer..... 20927244  
 Email..... kdi@kyst.dk  
 Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>

---



## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3306277

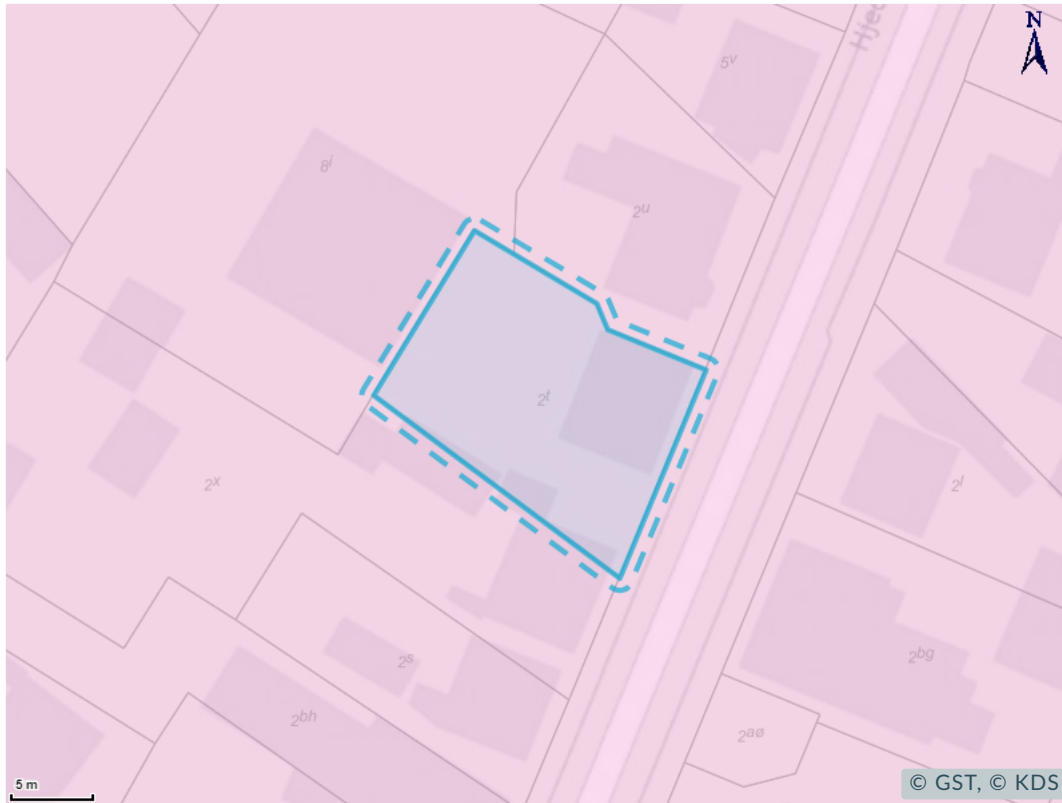
Ejerlav og jordstykke: (611056,2t)










## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



-  Søgeareal
-  Markering
-  Områdeklassificering
-  Påbud - Aktiv
-  Påbud - Længerevarende vilkår



## Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

Lokalitetsnavn	Lokalitetsnummer
Autoværksted med benzinsalg, Hjedsbækvej 314, Suldrup	845-00547

Yderligere jordstykker	Forureningsstatus
Suldrup By, Suldrup, 8i	udgået efter kortlægning.

### Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Autoreparationsværksteder	11/11/1938	-
Servicestationer	01/01/1929	11/11/1969



## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

**Adresse:** Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst

**Mail:** [region@rn.dk](mailto:region@rn.dk)

**Website:** [www.rn.dk](http://www.rn.dk)

**Beskrivelse:** 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.

### Rebild Kommune

**Adresse:** Hobrovej 110 | 9530 Støvring

**Mail:** [raadhus@rebild.dk](mailto:raadhus@rebild.dk)

**Website:** <https://rebild.dk/borger/miljoe-klima-og-natur/jordforurening/omraadeklassificering-byer-i-byzone>

**Beskrivelse:** 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.



## Ordforklaring

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke 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 Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>. 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.



## Danmarks Miljøportal

### Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

### Kontakt

Danmarks Miljøportal  
1780 København V  
Nyropsgade 30

### Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007  
CVR.: 29776938  
Tlf.: +45 31 50 15 70



## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3306704

Ejerlav og jordstykke: (611056,8i)

## 8i, Suldrup By, Suldrup, Rebild Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
8i	Suldrup By, Suldrup	Rebild Kommune	Region Nordjylland

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået efter kortlægning.

#### Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

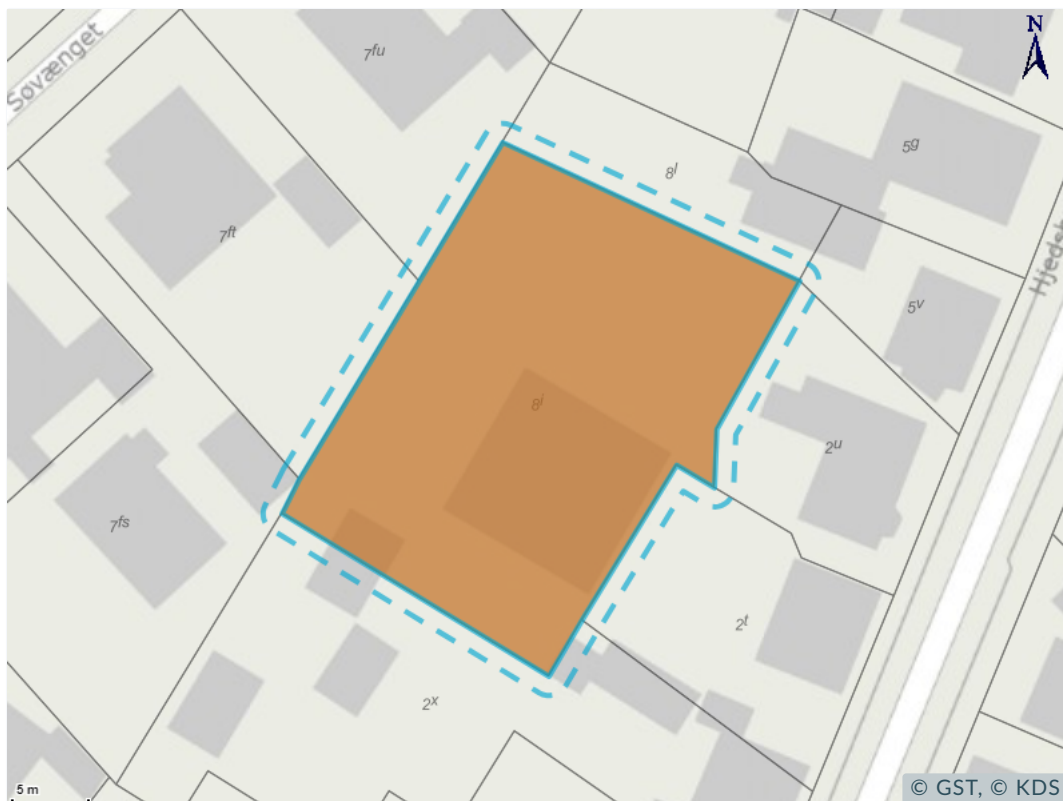
#### Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Området

### Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.

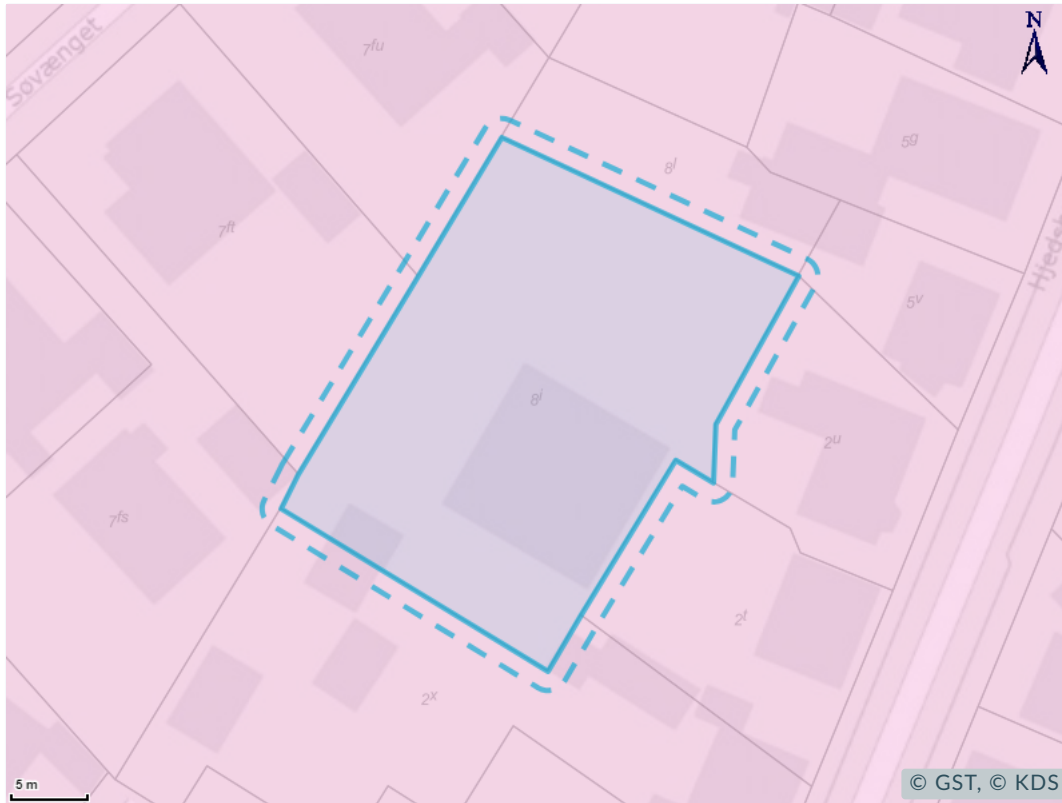







- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Før Kortlægning



### Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



-  Søgeareal
-  Markering
-  Områdeklassificering
-  Påbud - Aktiv
-  Påbud - Længerevarende vilkår



## Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

Lokalitetsnavn	Lokalitetsnummer
Autoværksted med benzinsalg, Hjedsbækvej 314, Suldrup	845-00547

Yderligere jordstykker	Forureningsstatus
Suldrup By, Suldrup, 2t	kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.



## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

**Adresse:** Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst

**Mail:** [region@rn.dk](mailto:region@rn.dk)

**Website:** [www.rn.dk](http://www.rn.dk)

**Beskrivelse:** 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.

### Rebild Kommune

**Adresse:** Hobrovej 110 | 9530 Støvring

**Mail:** [raadhus@rebild.dk](mailto:raadhus@rebild.dk)

**Website:** <https://rebild.dk/borger/miljoe-klima-og-natur/jordforurening/omraadeklassificering-byer-i-byzone>

**Beskrivelse:** 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.



# Ordforklaring

## Jordforurening, V1

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

## Jordforurening, V2

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

## Lokaliseret (uafklaret)

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

## Nuancering

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

## Udgået Efter Kortlægning

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

## Udgået Før Kortlægning

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

## Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke 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 Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>. 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.



## Danmarks Miljøportal

### Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

### Kontakt

Danmarks Miljøportal  
1780 København V  
Nyropsgade 30

### Oplysninger

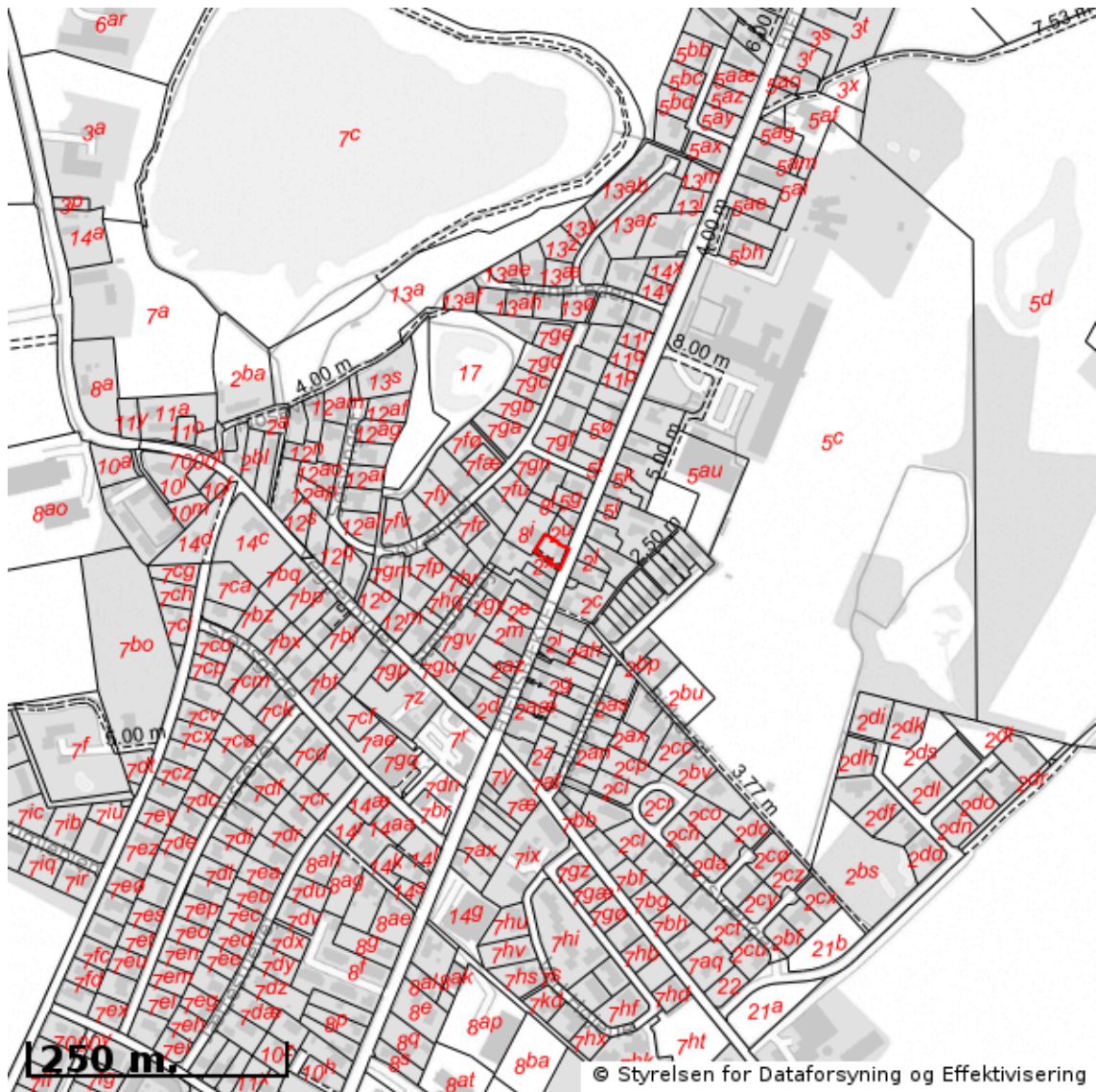
Ean-nr.: 5798000871007  
CVR.: 29776938  
Tlf.: +45 31 50 15 70



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 2t Suldrup By, Suldrup  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 28-05-2026.



Signaturforklaring:

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

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.







# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Hjedsbækvej 314

9541 Suldrup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 5. juli 2018

Til den 5. juli 2028.

Energimærkningsnummer 311324910



Energistyrelsen

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

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



Energistyrelsen

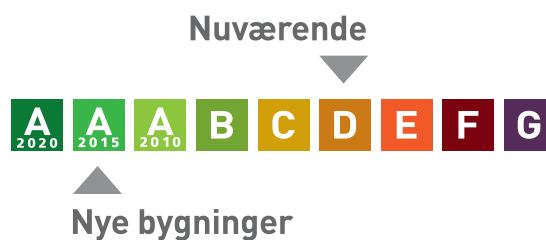
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



### Årligt varmeforbrug

31,54 MWh fjernvarme	12.904 kr
Samlet energjudgift	12.904 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	2,05 ton

## BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p><b>LOFT</b></p> <p>Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p> <p>Skråvægge er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p> <p>Loft mod vandret skunk er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p> <p>Loftslem er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p> <p>Kvistlofter er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Efterisolering af hanebåndsloft med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Inden isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.</p>		300 kr. 0,06 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b></p> <p>Efterisolering af skunke med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.</p>		300 kr. 0,06 ton CO <sub>2</sub>

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p><b>HULE YDERVÆGGE</b> Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med Rockwool. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.</p> <p>Kvistflunke er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er skønnet ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Udvendig efterisolering med 100 mm isolering på kvistflunke. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p>		400 kr. 0,07 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Kælderydervægge består af 30 cm massiv betonvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.</p>		1.000 kr. 0,20 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VINDUER</b> Vinduerne er monteret med tolags termoruder med kold kant.</p>		
<p><b>OVENLYS</b> Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.</p>		

**YDERDØRE**

Yderdør mod vest er med uisoleret fyldning og er monteret med tolags termorude med kold kant.

Yderdør i kælder er med isoleret fyldning og er monteret med tolags energirude.

Terrassedør mod øst er monteret med tolags termorude med kold kant.

**Gulve**

Investering      Årlig  
besparelse

**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

**KÆLDERGULV**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er skønnet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

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

## VARMEANLÆG

<b>Varmeanlæg</b>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FJERNVARME</b> Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er fra år 2014, placeret i kælderen og er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.</p>		
<p><b>VARMEPUMPER</b> Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der stilles ikke forslag om etablering, idet det er fundet urentabelt.</p>		
<p><b>SOLVARME</b> Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der stilles ikke forslag om etablering, idet det er fundet urentabelt.</p>		
<b>Varmefordeling</b>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMEFORDELING</b> Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden vandbåren gulvvarme i entré.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b> Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p> <p>Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.</p>		

## VARMT VAND

### Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.

#### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Danfoss Redan type Akva Lux II XB06H-26, fra år 2014, placeret i kælderen.

## EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<b>SOLCELLER</b> Der er ingen solceller på bygningen.		
<b>FORBEDRING</b> Montering af solceller på øst-vendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 12 m <sup>2</sup> . For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.	40.300 kr.	2.400 kr. 0,33 ton CO <sub>2</sub>

### ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m<sup>2</sup>) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

#### GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er et enfamilieshus i 1,5 plan med kælder, opført i 1930.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner og relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

#### VARME:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

#### KONKLUSION:

Ejendommen er i forholdsvis god isoleringsmæssig stand.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorizonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoeringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renoering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoeringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Inden de foreslåede forbedringer sættes i værk bør det undersøge om lokale bestemmelser tillader disse.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>El</b>				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 1,8 kW	40.300 kr.	1.127 kWh Elektricitet  555 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.400 kr.

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>			
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 300 mm isolering	0,85 MWh Fjernvarme	300 kr.
Loft	Efterisolering af skunke med 300 mm isolering	0,90 MWh Fjernvarme	300 kr.
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 100 mm	1,10 MWh Fjernvarme	400 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	3,04 MWh Fjernvarme	1.000 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup

Adresse .....	Hjedsbækvej 314, 9541 Suldrup
BBR nr .....	840-6687-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Fritliggende enfamiliehus (120)
Opførelsesår .....	1930
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	158 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	202 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	70 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	44 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

#### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end beboelsesarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/[www.ois.dk](http://www.ois.dk), idet kælderen er beregnet opvarmet.

-----

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

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

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	312,50 kr. per MWh
	3.047 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,26 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere. Elpriser i dette energimærke stammer fra Energitilsynet.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

### FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

### FIRMA

Firmanummer 600402  
CVR-nummer 35047301

#### Boligeftersyn P/S

Per Henrik Lings Alle 4. 5. sal, 2100 København Ø  
[info@boligeftersyn.dk](mailto:info@boligeftersyn.dk)  
[hm@boligeftersyn.dk](mailto:hm@boligeftersyn.dk)  
tlf. 35360796

Ved energikonsulent  
Lars Ulrik Mortensen

### KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter

energimærkningsrapportens datering.

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

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

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

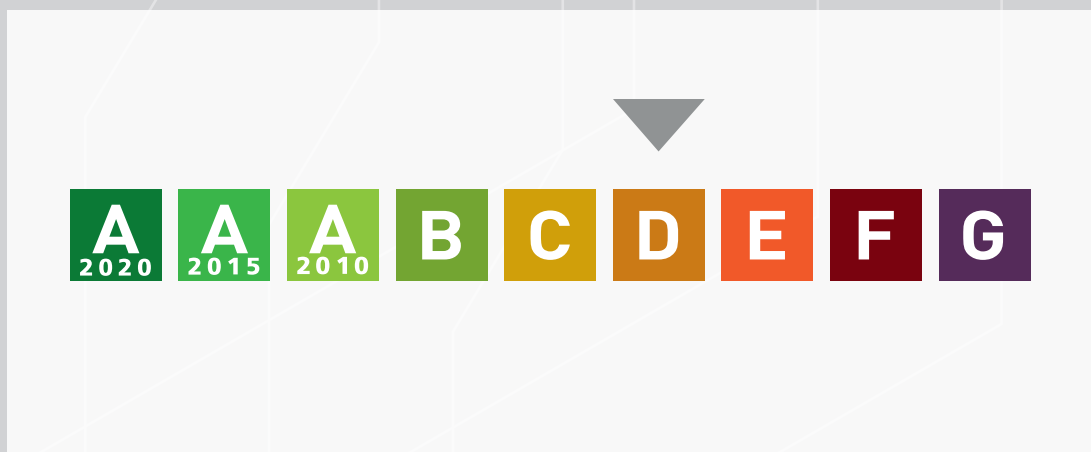
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Hjedsbækvej 314  
9541 Suldrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. juli 2018 til den 5. juli 2028

Energimærkningsnummer 311324910



## Eleftersyn

### Elinstallationsrapport for ejendommen

<b>Sælger</b>	Jes Hebsgaard
<b>Adresse</b>	Hjedsbækvej 314
<b>Postnr. og by</b>	9541 Suldrup
<b>Dato</b>	13.01.2020
<b>Udløbsdato</b>	13.01.2021
<b>Lb.nr.</b>	501710

<b>Autoriseret elininstallatør- virksomhed</b>	BE-EL ApS Sletvej 2E 8310 Tranbjerg J
<b>CVR nr.</b>	40818251

### Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter .....	2
Sammenfatning af eleftersyn .....	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer .....	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed .....	23

## VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskiftforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

### Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskiftforsikring**.

#### Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elinstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elinstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elinstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elinstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

#### Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

##### 1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elinstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

##### 2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskade eller brand. Ejerskiftforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

##### 3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Elinstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Elinstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørenes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejder vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

*Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på [www.boligejer.dk/elinstallationsrapport](http://www.boligejer.dk/elinstallationsrapport)*

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskade eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Elinstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

## Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Elinstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på [www.el-vvs-anke.dk](http://www.el-vvs-anke.dk) eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

## Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

### Sådan foregår et eleftersyn

Elinstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

### Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

### Karaktersystemet

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

## Einstallationsrapportens gyldighed

Einstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

## Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over einstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på [www.boligejer.dk/tilstandsrapport](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport)

## Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en einstallationsrapport og en tilstandsrapport.

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets einstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en einstallationsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad ejerskifteforsikringen dækker. Det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien. Du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

### Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige einstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved einstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i einstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved einstallationer, der er normale i ældre huse.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

## Til dig, der skal sælge

Einstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I einstallationsrapporten beskriver elinstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du einstallationsrapporten fra elinstallatøren. Det er vigtigt, at du læser einstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at elinstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte elinstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere einstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

## Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i einstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

### Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Einstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

### Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

## Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Eltavle	9	0	0	0	0	0
1. sal	Stue	3	0	0	0	0	0
1. sal	Gang	3	0	0	0	0	0
1. sal	Bad	2	0	0	0	0	0
1. sal	Soveværelse nord	2	0	1	0	0	0
1. sal	Værelse sydvest	3	0	0	0	0	0
1. sal	Loftrum	0	0	0	0	0	0
1. sal	Repos	3	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken	3	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Entre	3	0	0	0	0	0
Stuen	Værelse nordvest	3	0	0	0	0	0
Stuen	Indbygningslamper entre	2	0	0	1	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Kælder	Bryggers	2	0	0	0	0	0
Kælder	Sekundært rum nordvest	3	0	0	0	0	0
Kælder	Sekundært rum sydvest	3	0	0	0	0	0
Kælder	Sekundært rum sydøst	0	0	0	0	0	0
Øvrige	Tavle	10	0	0	0	0	0
Øvrige	Værkstedrum	4	0	0	0	0	0
Øvrige	Rum sydvest	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Rum vest	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Rum nordvest	2	0	1	0	0	0
Øvrige	Kontor nordøst	3	0	0	0	0	0
Øvrige	Bad	2	0	0	0	0	0
Øvrige	Loftrum nordøst	3	0	0	0	0	0

<b>Eleftersyn</b>		Lb.nr. 501710	Einstallationsrapport Version 1.2				
Generelt	–	4	0	1	0	0	0

#### Forklaring af karakterer

Einstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

## Einstallationens tilstand

### 1. sal

#### Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til einstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

#### Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Gang**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder væg venstre dør mod stue Afbryder Væg højre dør mod badeværelse

**Bad**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft over vask

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Soveværelse nord**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse Kabel er ikke fastholdt i dåse.
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Ved stikkontakt skunkvæg hjørne sydøst er kabel ikke ført korrekt ind i dåse. Afbryder og stikkontakt Væg højre for dør mod gang

**Værelse sydvest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Loftrum**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt Ingen installation

**Repos**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg ved dør mod stue

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Stuen****Køkken**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de tre stikkontakter i køkkenregionen fordelt på to grupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Væg højre for komfur Lampeudtag midt i loftet

**Stue**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag I loft foran trappe Stikkontakt Væg hjørne nordøst

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Entre**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder Væg højre for fordør Stikkontakt Væg højre for dør mod stue

**Værelse nordvest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt ved væg til højre for dør

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Indbygningslamper entre**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	Nej	K2	Armaturer er ikke anvendt korrekt jf. fabrikantens anvisninger Der er ingen mærkeplade på spots. Det kan ikke verificeres om kabling overholder fabrikants anvisning
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Ja		
Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/ armaturerne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe Entre. I loft foran dør til stue

**Uden på bygningen**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Udvendig lampe væg højre for fordør

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Kælder****Bryggers**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Væg under trappe Kraftstikkontakt Væg under trappe

**Sekundært rum nordvest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Væg venstre for åbning mod bryggers

**Sekundært rum sydvest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder væg hjørne nordvest

**Sekundært rum sydøst**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt Ingen installation

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Øvrige****Tavle**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Ja		
Er tavlekapslingen intakt?	Ja		
Er tavlen opmærket korrekt?	Ja		
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	Ja		
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Ja		
Er der en virksom jordforbindelse?	Ja		

**Værkstedrum**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ja		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Væg hjørne sydvest Kraftstikkontakt Væg højre for dør mod rum sydvest

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Rum sydvest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt Væg venstre for dør mod værksted

**Rum vest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt Væg højre for dør mod værksted

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Rum nordvest**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Der mangler dåse bag ét lampeudtag Lampeudtag midt loft mangler dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet Stikkontakt i gerigt ved dør

**Kontor nordøst**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Bad**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Dåse På væg under elradiator

**Loftrum nordøst**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til højre for dør

**Eleftersyn**Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2**Besøget**

Einstallationen gennemgået:	10.01.2020
Gennemgangen foretaget af:	Lars Ulrik Mortensen
Starttidspunkt:	10:45
Sluttidspunkt:	12:00

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Ja	–
Blev alle rum gennemgået?	Ja	–

**Generelt**

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Ja		
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Ja		
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Nej	K1	Dåser er ikke beskyttet mod mekanisk overlast I kælder rum nordvest er afdækningskappe ved stikkontakt væg venstre for åbning mod bryggers defekt/med afbrækket hjørne.
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Eleftersyn

Lb.nr.  
501710Einstallationsrapport  
Version 1.2

## Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Nej	Afbryder på væg i kælder nedenfor trappe er defekt.
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Nej	Der foreligger ikke oplysninger fra sælger.

## Stamoplysninger

### Boligen

Adresse	Hjedsbækvej 314
Postnr. og by	9541 Suldrup
Opført år	1930
Samlet bygningsareal	333
Særlige oplysninger om ejendommen	Afbryder på væg i kælder nedenfor trappe er defekt.

### Boligens ejer

Adresse	Hjedsbækvej (Rebild) 314
Navn	Jes Hebsgaard
Postnr. og by	9541 Suldrup
Email	jh1962@outlook.dk
Telefon	21248952

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

*Jes Hebsgaard*

**Adresse**

*Hjedsbækvej 314*

**Postnr.**            **By**  
*9541*                    *Suldrup*

**Dato**                **Udløbsdato**  
*13-01-2020*        *13-07-2020*

**HE nr.**              **Lb. nr.**  
*4082*                    *H-20-04082-0010*

**Kommunenr./Ejendomsnr.**  
*840-6687*

**Matrikel/Ejerlav:**  
*2t Suldrup By, Suldrup*

**Internt sagsnummer**  
*RLA/*

### Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	12
Sælgers oplysninger om ejendommen	14
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	19

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

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden [www.boligejer.dk/huseftersyn](http://www.boligejer.dk/huseftersyn). Huseftersyn bliver udført af en bygningsagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningsagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningsagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningsagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningsagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

### Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningsagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningsagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningsagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk) eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningsagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skønsmand, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

### Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningsagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningsagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningsagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

## Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

### Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

### Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

### Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

### Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden [www.boligejer.dk/tilstandsrapport\\_eleftersyn](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn)

### Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

### Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

## Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningsagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningsagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningsagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: [www.boligejer.dk/tilstandsrapport\\_eleftersyn](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn)

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

### **Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:**

- Den bygningsagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

### **Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:**

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenede jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

## Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 10-01-2020  
 Starttidspunkt: 09:30 Sluttidspunkt: 11:00  
 Postnr.: 9541 By: Suldrup

Vej: Hjedsbækvej 314

## Sælger:

Navn: Jes Hebsgaard  
 Vej: Hjedsbækvej 314  
 Telefon: 21248952

Mobiltf.: Ingen

Postnr.: 9541 By: Suldrup  
 E-mail: jh1962@outlook.dk

## Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 07-01-2020

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-18-04082-0190 (05-07-2018)

Energimærke: 311324910 (05-07-2018)

Andre bygningsoplysninger:

Der forelå ikke andet relevant materiale.

## Bygningsbeskrivelse:

Bolittype: Enfamilieshus

Ejendommen: Ejerbolig

Hustype: Muremesterhus/Bedre Byggeskik

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1930	1	88	44	70	158	0
2	B	Andet	1938	1	245	0	0	0	245
3	C	Garage	1000	1	24	0	0	0	0

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. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningsagkyndiges ansvar.

## Bemærkninger

- |  | 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?<br>Bygning A (beboelse):<br>Loftrum besigtiget fra loftlem pga. manglende gangbro.<br>Skunke sydøst, sydvest og nordøst er ikke besigtiget pga. adgangforhold.<br>Gulve under væg-til-væg tæpper 1. sal gang og værelse sydvest er ikke besigtiget.<br><br>Bygning C (garage):<br>Facade mod syd ej besigtiget, da i skel mod nabo.         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | AC      |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?<br>Ud over de der er registreret i tilstandsrapporten, er vinduerne er besigtiget for synlige skader. Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene og rudens renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, det ikke har været muligt at registrere. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | AB      |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____   |

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?   C

(Den bygningsagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

*Bygning C (garage) er ikke registreret i BBR - areal er skønnet.*

### Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

**Tagets restlevetid:** *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.*

**Note:** *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen*

*Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:*

*Tagbelægning: 10 år eller længere*

*Undertag: taget er opført uden undertag*

*Inddækning: 10 år eller længere*

## Registrering af bygningens tilstand

### Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

#### Ingen bemærkninger

IB

#### Kosmetiske skader

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

K0

#### Mindre alvorlige skader

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

K1

#### Alvorlige skader

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

K2

#### Kritiske skader

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

K3

#### 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.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningsagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Bygn.: **Karakter: Registrering og note:**

### A Beboelse

#### A. Primære bygningsdele

##### 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

- |                                |    |   |
|--------------------------------|----|---|
| 1.1 Tagbelægning/rygning       | K3 | Der er enkelte revnede tagsten. Det ses f.eks. nederste række, ovenfor fordør.<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængning, og skader på de underliggende konstruktioner. |
| 1.10 Undertage/understrygning  | K3 | Mørtelunderstrygning i tagrum er stedvis defekt og mangelfuld.<br>Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner.     |
| 1.16 Bemærkninger til skorsten | K2 | Skorstensoverfladen i tagrum fremstår med afskallet puds og løbesodsmisfarvninger.<br>Note: Der vurderes at være tale om ældre løbesod.og skorstenen er ikke i brug.      |

##### 2. Ydervægge

- |                   |    |   |
|-------------------|----|---|
| 2.1 Facader/gavle | K1 | Overfladebehandling og Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se f.eks. mod nord, syd og vest.<br>Note: Mindre afskalninger er almindeligt forekommende på ældre bygninger |
|                   | K1 | Der kan ses bevægelsesrevner omkring døre/vinduer, f.eks. Mod øst.  |
|                   | K2 | Der er områder med løs og afskallet puds på ydermure, se f.eks. mod kvist mod øst.  |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
<b>3. Vinduer og døre</b>		
3.1 Døre	K2	Der ses nedbrydning i dør mod øst.
3.2 Vinduer	K2	Vinduer 1. sal, generelt med nedbrydning.
	K2	Rude i vindue badeværelse er punkteret.
3.4 Sålbenke	K2	Der er revnede og defekte fuger i sålbænke, ved vinduer mod øst. Note: Bør udbedres så skade ikke udvikler sig.
<b>4. Fundament/sokler</b>		
4.2 Sokkel	K1	Der er mindre revner i sokkel f.eks. mod syd og øst.
4.3 Udvendige trapper	K1	Der er hultlydende fliser på trappe til fordør. Note: Fuger er intakte.
	K1	Der ses mindre revner og krakeleringer i væg ved kældertrappe.
<b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
5.2 Vægge	K1	Der ses fugtskjolder og kalksaltpeterudtræk vægge ved gulv. Note: Opstigende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende
	K2	Kælderrum sydøst. Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge og gulv samt løst og krakeleret puds. Note: Opstigende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende
<b>6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>		
6. Ingen bemærkninger		
<b>B. Sekundære bygningsdele</b>		
<b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	I entre er der enkelte hultlydende gulvfliser, f.eks. i areal ved dør mod badeværelse.
<b>8. Indervægge/skillevægge</b>		
8. Ingen bemærkninger		
<b>9. Lofter/etageadskillelser</b>		
9. Ingen bemærkninger		
<b>10. Indvendige trapper</b>		
10. Ingen bemærkninger		
<b>C. Installationer</b>		
<b>11. VVS-installationer</b>		
11. Ingen bemærkninger		
<b>B Andet</b>		
<b>A. Primære bygningsdele</b>		
<b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b>		

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagpladerne fremstår med begyndende forvittringer og krakeleringer i overflader. Note: I loftrum ses der ikke gennemgående skader.
<b>2. Ydervægge</b>		
2.1 Facader/gavle	K2	Der kan ses mindre sætningsrevner i ydervæg, f.eks. mod øst, nord og syd. Note: Mindre sætningsrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme.
<b>3. Vinduer og døre</b>		
3.2 Vinduer	K2	Flere vinduer mod vest er med nedbrydning.
	K2	Vinduer mod vest kan ikke åbnes.
3.3 Fuger	K3	Fuger omkring vindue nordøst har mistet elasticiteten/revnet og med begyndende fugeslip. Note: Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner
3.4 Sålbænke	K2	Der ses flere skadede fliser i sålbænke ved vinduer mod vest. Note: Disse er knækket udenfor murværk, så vurderes ikke at give yderligere skade.
<b>4. Fundament/sokler</b>		
4. Ingen bemærkninger		
<b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
5. Ingen bemærkninger		
<b>6. Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>		
6.3 Fuger	K3	I bruseniche har elastisk fuger begyndende slip gulv/væg ved gulv afløb. Note: Der er tale om et område med vandbelastning, hvorfor der er risiko for opfugtninger og skader i underliggende konstruktioner
6.4 Gulv afløb	K1	Badeværelse. Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bbruseniche. Note: Der ses ved besigtigelsen ikke tegn på skade fra dette. Øget belastning af gulv afløb, kan give anledning til skader.
<b>B. Sekundære bygningsdele</b>		
<b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Der ses revner og krakeleringer i betongulv.
<b>8. Indervægge/skillevægge</b>		
8.1 Indvendige vægge	K2	Der er registreret lodret revne i væg mod syd.
<b>9. Lofter/etageadskillelser</b>		
9. Ingen bemærkninger		
<b>10. Indvendige trapper</b>		

**Registrering af bygningens tilstand - fortsat**

Bygn.: 10. Ingen bemærkninger      Karakter: Registrering og note:

**C Garage****A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

1. Ingen bemærkninger

**2. Ydervægge**

2.1 Facader/gavle      K1      Der ses revner i murværk, øverst til højre for port.

**3. Vinduer og døre**

3. Ingen bemærkninger

**4. Fundament/sokler**

4. Ingen bemærkninger

**5. Kældre/krybekældre/terrændæk**

5. Ingen bemærkninger

**B. Sekundære bygningsdele****7. Gulvkonstruktion og gulve**

7. Ingen bemærkninger

**9. Lofter/etageadskillelser**

9. Ingen bemærkninger

**10. Indvendige trapper**

10. Ingen bemærkninger

## Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
<b>A. Primære bygningsdele</b>								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten					1	2		X
2. Ydervægge				2	1			X
3. Vinduer og døre					4			X
4. Fundament/sokler				3				X
5. Kældre/krybekældre/terrændæk				1	1			X
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	X							
<b>B. Sekundære bygningsdele</b>								
7. Gulvkonstruktion og gulve				1				
8. Indervægge/skillevægge	X							
9. Lofter/etageadskillelser	X							
10. Indvendige trapper	X							
<b>C. Installationer</b>								
11. VVS-installationer	X							

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er i rimelig god stand i forhold til sin alder - opført i 1930. Der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse. punkter til tagkonstruktion bør være fokusområder.  
Sekundære bygninger i rimelig god stand.

**Karakterer:****IB:** Ingen bemærkninger**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**K0:** Kosmetiske skader**UN:** Bør undersøges nærmere**K1:** Mindre alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

**K2:** Alvorlige skaderEn **note** er den bygnings sagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

**Beskikket bygnings sagkyndig:****Navn:** *Lars Ulrik Mortensen***Firma:** *Boligeftersyn P/S***Vej:** *Per Henrik Lings Allé 4, 5.***Postnr.:** 2100 **By:** København Ø**Telefon:** 35360796**Mobiltf.:** 35360796**Telefax:****Email:** *info@boligeftersyn.dk***Rapportdato:** 13-01-2020

**Sælgers oplysninger om ejendommen****Til sælger:**

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygnings-sagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygnings-sagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygnings-sagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygnings-sagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygnings-sagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

**Til køber:**

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

Du skal være opmærksom på at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

Ja Nej

**0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten**

0.1 Hvordan fandt du den bygnings-sagkyndige?

**Min ejendomsmægler bad et forsikrings-selskab om at finde én efter aftale med mig**0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?  
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.  
**Home Støvring, Jernbanegade 10A, 9530 Støvring** **1. Generelle oplysninger**1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?  
**23 år**1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?  
**1996 og indtil nu**1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?  
Hvis ja, hvilke og hvornår? **1979: Tilbygning til værkstedsbygning, inkl. nyt tag 1997: Nyt tag og isolering på kvist (tagpap)**1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?  
Hvis ja, hvilke? **2. Tage**2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?  
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagreuder eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? <b>Skunke: Luger ind til skunkene Loft: Loftlem over trappe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Yder- og indervægge / skillevægge</b>			
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor? <b>Værkstedsbygning har revner i sydvendt ydermur. De har været der i alle de 23 år jeg har haft ejendommen, uden at udvikle sig.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>4. Fundamenter/sokler</b>			
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem? <b>Revnerne omtalt i pkt. 3.1. er formentlig sætningsrevner.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum</b>			
5.1	Er der kælder?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>			
<b>6.</b>	<b>Gulve</b>		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>			
<b>7.</b>	<b>Vinduer og døre</b>		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor? <b>Badeværelses vindue i beboelse Vestvendt vindue i værkstedsbygning</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? <b>Vestvendte vinduer i værkstedsbygning kan ikke åbnes</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>			
<b>8.</b>	<b>Lofter/etageadskillelser</b>		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor? <b>Træloft monteret direkte på eksisterende gipsloft i entre, stue, og loftsværelser</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>			
<b>9.</b>	<b>Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<hr/>			
<b>10.</b>	<b>VVS-installationer</b>		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

		Ja	Nej
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:**

Andet:

07-01-2020  
20:50:18

Jes Hebsgaard

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

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

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringssekskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
<b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b>		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Tegl	A	
Skorsten - Muret	A	
Ensidigt fald	B	
Gitterspær	B	
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	C	
<b>2. Ydervægge</b>		
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
Formur - Tegl/kalksandsten	C	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	C	
<b>3. Vinduer og døre</b>		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
<b>4. Fundament/sokler</b>		
Beton	A	
Beton	B	
Beton	C	
<b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>		
Terrændæk	A	
Kælder	A	
Andet; Type:	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	
Terrændæk	B	
Andet; Type:	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	ukendt
Terrændæk	C	
Andet; Type:	C	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	C	ukendt

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringssekskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
<b>6. Vådtrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b>		
Vægkonstruktioner, organisk	A	
Gulvkonstruktioner, organisk	A	
<b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b>		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	
Klinkegulv på beton	A	
Andet; Type:	B	betongulv
Andet; Type:	C	betongulv
<b>8. Indervægge/skillevægge</b>		
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
<b>9. Lofter/etageadskillelser</b>		
<b>10. Indvendige trapper</b>		
Kommentar	A	træ 1/4 sving
Kommentar	B	træ ligeløb
<b>11. VVS-installationer</b>		
Fjernvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vandbåret i entre



## VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



### Murermesterhus/Bedre Byggeskik

Opført i perioden: ca. 1910-1940

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

# Konstruktion

## Fundament

Murermesterhusets kælderydervægge (fundamenter) og kældergulv er støbt af beton og er uden isolering.

Mange kælderydervægge i ældre huse er støbt direkte mod jord. Kælderydervægge støbt i forskalling er undertiden fugttætnet udvendigt med asfalt og mørtel.

Kælderdækket er hævet et stykke over jorden.

## Vægge

En del murermesterhuse er udført med hulmur med faste bindere (mursten, der forbinder den ydre del af ydervæggen med den indre del) som ydervæg.

Der er normalt massivt murværk omkring vinduerne. De seneste huse i perioden kan være udført med bindere af ståltråd (siden midten af 1930'erne).

Det udvendige murværk står som blank mur (teglstensmur uden overfladebehandling) eller kan være pudset. Indvendige vægge er typisk pudsede murstensvægge, slaggepladevægge eller bræddeskillevægge med rørvæv og puds.

## Tag

Tagdækningen består oftest af røde tegltagsten med understrykning (mørtelfugning på bagsiden af tagstenene). Der er ingen isolering omkring de udnyttede loftsrum.

Tagkonstruktionen er udført som sadeltag/høj rejsning (45-60 graders taghældning) og afvalmede gavlparter (skrå tagflade med fald mod husgavl).

Overgange mellem tagfladerne og lodrette ydervægge er som regel udført som opskalet tag på små murede gesimser (dvs. de nederste rækker tagsten har lidt mindre hældning, fordi de ligger på et vandret liggende, fremstående bånd af mursten under tagrenden) med synlige tagrender og nedløb, der ofte er af zink.

## Etageadskillelser/gulve

Etageadskillelserne er som oftest træbjælkelag med trægulve. Der er lerindskud (ler indlagt på forskallingsbrædder mellem bjælkerne i træbjælkelaget) i bjælkelaget. På undersiden af bjælkerne er et loft udført af forskallingsbrædder med rørvæv og puds.

Der er ingen isolering.

Bjælkelaget er dimensioneret til udnyttelse af etagerne til beboelse.

Trægulvene er oftest udført med almindelige gulvbrædder af fyr.

## Installationer

Huset er oprindeligt opført med indlagt vand, afløb, el og gas og med centralt placeret kakkelovn. Installationerne er normalt udskiftede.



## OBS Punkter

### Fundament/gulve

Kældergulvene er kolde på grund af manglende isolering. Der kan være mørke opfugtede pletter på betongulvet. På kældervæggen kan der være saltudfældninger eller afskallende puds (hvidt, porøst, afskallende lag). Dette skyldes fugt, der trænger igennem væggen.

Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummene vil kunne medføre "kælderlugt".

### Vægge

De murede yder- og indervægge kan ved overgangen til fundament/kældergulv mangle fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfaltpap), eller fugtspærren kan være nedbrudt. I så fald kan fugt trænge op i den nederste del af murstensvæggen. Dette kan medføre mørkfarvning\*.

På grund af det massive murværk kan der være en kuldebro (koldt område) ved de indvendige vindueslysninger, dørhuller og hushjørner, som kan medføre mørkfarvning\*.

### Tag

Tegltaget kan danne grobund for alger og lav, især hvis tagfladen vender mod nord, eller hvis der er høje træer, der skygger. Alger og lav er kun et kosmetisk problem.

Tagkonstruktionen er som regel uisolert.

Der kan i nogle tilfælde forekomme utætheder ved skorstenens gennemføring (inddækninger), hvor regn og sne kan trænge ind.

Hvis tagetagen er udnyttet, kan det være svært eller måske umuligt at besigtige uudnyttede tagrum/skunkrum (tagrum bag lodret væg mod taget på etageadskillelsen) samt understrygningen.

### Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindelig vedligeholdelse. Vær opmærksom på mørtelfugerne mellem de buede rygningsten (øverste sten som forbinder de to tagflader).

Det kan være nødvendigt at reovere den indvendige side af et tegltag ved understrygning og udbedring/montering af bindere til at fastholde tagstenene. Det kan endvidere være nødvendigt at eftergå mørtelfuger i tagrygning både indvendig og udvendig. Understrygning kan være udført med tætningsmidler med asbest mellem ca. 1920 og 1981.

### Andre punkter

Kælderen er normalt ikke godkendt til beboelse. Bemærk at en ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

De fleste murermesterhuse har en muret gesims (vandret liggende fremstående bånd af mursten under tagrenden), som var en del af denne tids tegn på håndværksmæssig tradition og kvalitet. Gesimsen sikrer, at vand og sne holdes fri af facaden.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920-1979, og i mindre omfang efter 1963) samt i fliseklæber, støbegulve i vådrum (1920-1980, især 1930-1970), vinyl (typisk til gulve, 1930-1980) og aftræks- og ventilationskanaler (1920-1986). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



\*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

# Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdte offentlige kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

## Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

## Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

## Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedslivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedslivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørintallationer udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



## Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

### Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radon-niveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m<sup>3</sup>, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kælder- og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

### Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kælder og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.

### Radonkortet

- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m<sup>3</sup>.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.

### Hvad gør jeg ved det?

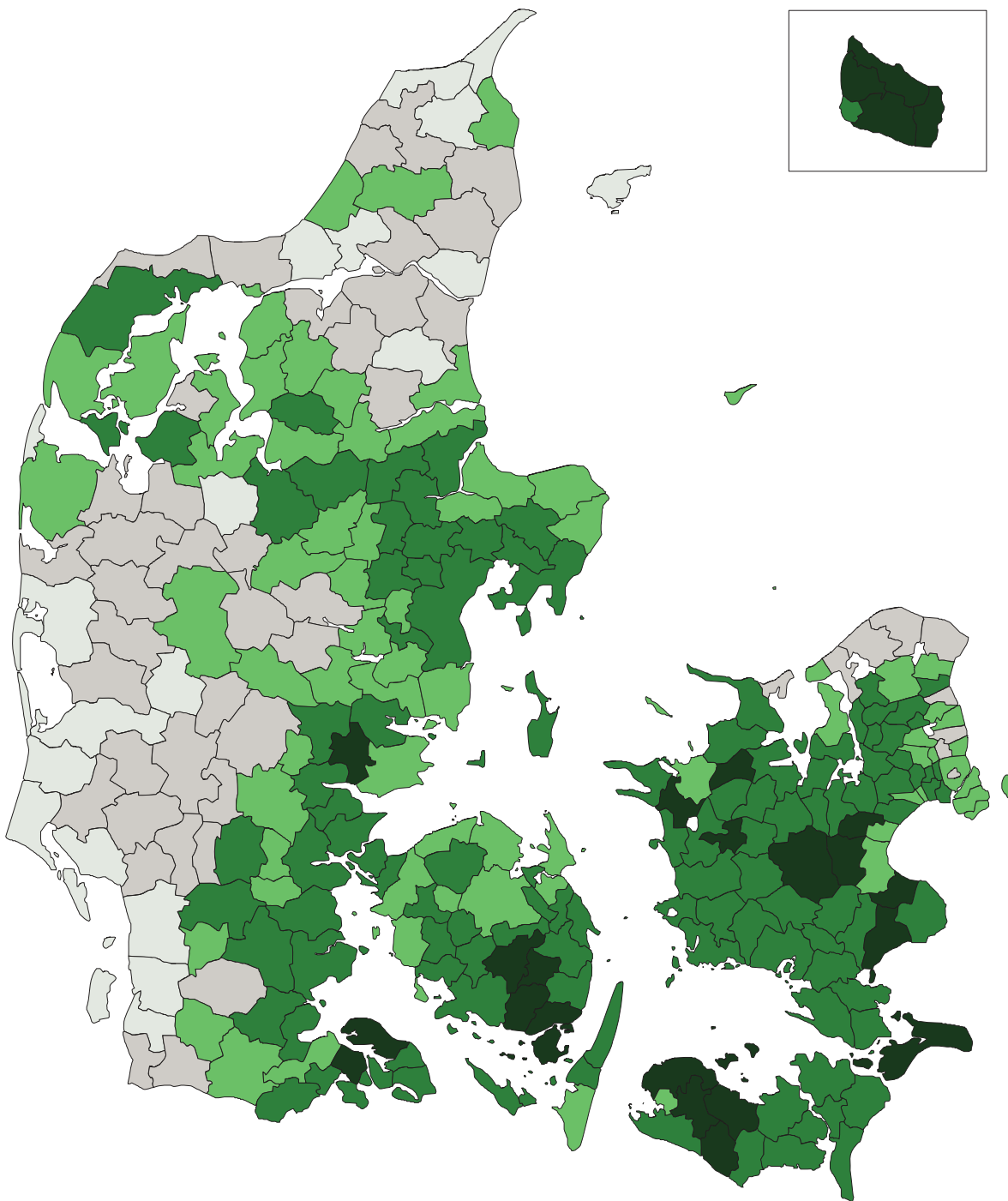
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m<sup>3</sup>).
- Måler du over 100 Bq/m<sup>3</sup>, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m<sup>3</sup>, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- Du kan på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk) læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.

### Læs meget mere på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk)

- **Radonsikring er lovkrav i nybyggeri**  
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup> i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m<sup>3</sup>.



## Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m<sup>3</sup>.





# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. 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. auktlonsdato.*
- Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktlionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkas udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsomt 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 auktlionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver 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 auktlionsens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktlionssalg skal ske inden 4 uger efter auktlionen. 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 auktlionsens slutning.
- Bemærk:**
- På auktlionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktlion fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
- Auktlionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktlion uden hensyn til de i auktlionsvilkårene 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:**
- Auktlionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktlionsens slutning. Udstedelsen af auktlionskødet er afgiftsfri.
- Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. ~~1750~~ 1850. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktlionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### I. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

##### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betæler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

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

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

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift.
- c. Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

### 9. Auktionsskøde

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

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

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### 11. Særlige vilkår: - - -