

**ADVOKATFIRMA**

Dato 6.7.2026
J.nr. 145603

ADVOKAT

Kristian Haagen Larsen

E-mail kha@tvc.dk

Direkte +45 8734 7569

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Egebakken 5A, 6705 Esbjerg Ø

~~Mandag den 24. august 2026 kl. 14:30~~

Retten i Esbjerg

NY AUKTION den 21. september 2026 kl. 13:00 - intet bud på 1. auktion


ADVOKATFIRMA

Dato 6.7.2026
J.nr. 145603

ADVOKAT

Kristian Haagen Larsen

E-mail kha@tvc.dk
Direkte +45 8734 7569

Indholdsfortegnelse

Købsnøgle	4-6
Udlægs- og omkostningsopgørelse mv.	7
Ejendomsbeskrivelse	8
Andelsboligbogsattest	9
Bekræftelse fra kommunen, ændring af postnummer og by	10
BBR-meddelelse	11-24
Skyldbesvarelse, kommune	25-26
Besvarelse, andelsboligforeningen	27
Andelsboligbevis	28
Skyldopgørelse, andelsboligforeningen	29
Årsopgørelse, andelsboligforeningen	30-46
Regnskab, andelsboligforeningen	47
Nøgleoplysningsskema	48-49

Vedtægter, andelsboligforeningen	– 50-67
Referat GF 2026, andelsboligforeningen	68
Referat GF 2025, andelsboligforeningen	69-70
Ejendomsdatarapport, resumé	71-74
Ejendomsdatarapport	75-127
Energimærkning	128-135
Vejforsyningskort	136
Jordforureningsattest	137-142
Råstofplanskort	143
Konsekvensområder for teknisk anlæg	144
OIS, andelsboligudskrift	145
OIS, grundværdispecifikationer	146-147
OIS, gældende vurdering	148
OIS, ejendomsskat	149-150
OIS, kommuneplanramme	151-153
OIS, kommuneplan 2026-2038	154
OIS, lokalplan	155-157
OIS, bygning 13	158-162
Tvangsauktionsvilkår	163-164
Vejledning	165-167



SALGSOPSTILLING
(købsnøgle)
til brug for

TVANGSAUKTION
over fast ejendom

J.nr. 145603 KHA/thp - Rettens AS 12-136/2025

Ejendommens matr.nr.:	10 n, Grimstrup By, Grumstrup, kommunekode: 561 - Vejkode: 132
beliggende:	Egebakken 5a, 6705 Esbjerg (tidl. 6818 Årre)
tilhørende:	Sanni Leonhard Aistrup (rekvirenten er bekendt med ejerens adresse)
Auktionstidspunkt:	Mandag den 24. august 2026 kl. 14:30 Ny auktion den 21. september 2026 kl. 13:00 - INTET BUD PÅ 1. AUKTION
Auktionssted:	Retten i Esbjerg, retssal 13, 1.sal, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rekvirent	Santander Consumer Bank
Ved advokat:	TVC Advokatfirma P/S, Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj
	Att. Kristian Haagen Larsen: tlf.: 87347569 / e-mail: kha@tvc.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Andelsbolig med brugsret til beboelseslejlighed i andelsforening
Andelsværdi:	Andelsværdi udgør kr. 514.773,00. Opr. andelsindskud kr. 250.000,00
	Maksimumpris udgør kr. 764.773,00
Areal ifølge:	BBR 95 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Forsikret via andelsboligforeningen
Ejendomsskatte og afgifter for året 2024-2025 andrager og omfatter:	Betales via andelsboligforeningen
Forslag til særlige vilkår:	Ingen
Beskrivelse:	Se ejendomsbeskrivelse
Fremvisning:	Den 21. august 2026 kl. 10:00. Tilmelding via e-mail til thp@tvc.dk
Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter	Se andelsboligbogsattest

Prioritetsoppgørelse 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.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Udlæg, Santander Consumer Bank, filial af Santander CVR-nr. 30733053, j.nr. 1542937 v/advokat Kristian Haagen Larsen TVC Advokatfirma P/S, Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj Hovedstol opr. kr. 153.097		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00
I alt ved budsum kr.		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00
Hæftelse nr.					
I alt ved budsum kr.		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00
Hæftelse nr.					
I alt ved budsum kr.		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00
Hæftelse nr.					
I alt ved budsum kr.		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00
Hæftelse nr.					
I alt ved budsum kr.		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00
Hæftelse nr.					
I alt ved budsum kr.		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00
Transport					
I alt ved budsum kr.		170.904,00	0,00	0,00	170.904,00



ADVOKATFIRMA

Rekvirentens udlægs- og omkostningsopgørelse mv.

Ejendommen	Egebakken 5A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø
Fogedrettens ref.:	AS 12-136/2025
Rekvirentens ref.:	145603 KHA/thp

Opgørelse af rekvirentsalær samt udlægs- og auktionsomkostninger			
Maksimumpris	kr.	764.773,00	
	kr.		
Rekvirentsalær			
Salær i henhold til beregningsgrundlag	kr.	18.000,00	
Moms	kr.	4.500,00	
Rekvirentsalær	kr.	22.500,00	kr. 22.500,00
Udarbejdelse og indgivelse af auktionsbegæring			kr. 1.500,00
Auktionsgebyr			kr. 1.500,00
Annoncering (anslåede)			kr. 5.500,00
Ejendomsdatarapport			kr. 105,00
Befordring til besigtigelse inkl moms			kr. 1.822,25
Befordring til fremvisning inkl moms			kr. 1.822,25
Mangfoldiggørelse af salgsoptillinger inkl moms (anslået)			kr. 360,00
I alt (bemærk at visse poster er anslået)	kr.		35.109,50

Størstebeløb			
Rettighedshavers mødesalær	kr.	0,00	
Ejendomsskatterestancer og/ eller andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
Forbrugsafgiftsrestancer	kr.	0,00	
Brandforsikringsrestancer	kr.	0,00	
Krav iht. leje- eller brandforsikringslovgivningen	kr.	0,00	
Skyld til andelsboligforeningen, jf bilag (+kr. 1.875,00)	kr.	70.765,00	
Rekvirentsalær samt udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	35.109,50	
I alt	kr.		105.874,50

Opgørelse af sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. ?			
Størstebeløbet	kr.	105.874,50	
Restancer iht. kolonne 3	kr.	0,00	
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet iht. kolonne 4	kr.	42.726,00	
I alt	kr.		148.600,50

Beskrivelse

Ejendommen er beliggende Egebakken 5A, 6705 Esbjerg Ø.

Ifølge BBR-meddelelsen er ejendommen registreret som et fritliggende enfamiliehus opført i 1999.

Ejendommens samlede boligareal udgør 95 m² og er opført i ét plan.

Ejendommen indeholder ifølge BBR 4 værelser, eget køkken med afløb, 1 badeværelse samt 1 vandskyllet toilet.

Ejendommens ydervægsmateriale består af mursten, og tagdækningsmaterialet er registreret som betontagsten. Ejendommen opvarmes ved centralvarme med én fyringsenhed, og det registrerede opvarmningsmiddel er naturgas.

Adgang til ejendommen sker via en indkørsel, der leder op til huset. Foran ejendommen findes en mindre afskærmet have, som giver mulighed for ophold udendørs.

Fra hoveddøren træder man ind i en entré, som fungerer som fordelingsgang til boligens øvrige rum. Fra entréen er der adgang til et praktisk opbevaringsrum, et toilet med separat bruseniche samt det ene af husets værelser.

Fra entréen er der videre adgang til ejendommens store køkken-alrum, som udgør boligens naturlige samlingspunkt. Køkken-alrummet fremstår rummeligt med god plads til både spiseafdeling og opholdsområde. Fra køkken-alrummet er der adgang til ejendommens andet værelse.

Bag huset findes et mindre skur, som kan anvendes til opbevaring af eksempelvis haveredskaber, cykler eller øvrige effekter.

På ejendommen er der endvidere registreret en carport på 26 m², opført i 1999. Carporten er opført med træ som ydervægsmateriale og betontagsten som tagdækningsmateriale.

Ovenstående oplysninger hidrører fra offentlige registre, herunder BBR-meddelelsen, samt foreliggende oplysninger fra besigtigelse. Der indestås ikke for oplysningernes rigtighed, og de registrerede forhold kan afvige fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling i forbindelse med udarbejdelsen af nærværende ejendomsbeskrivelse.

Andelsboligbogsattest



Udskrevet: 17.06.2026 10:16:02

Adresse: Egebakken 5A
6705 Esbjerg Ø
Kommunekode: 0561
Vejkode: 0132

Der findes i Andelsboligbogen ingen tinglyste meddelelser på adressen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.11.2024-1016226765
Prioritet: 1
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 153.097 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Sanni Leonhard Aistrup
Cpr-nr.: 270893-****

Tina Hvidkjær Pedersen

Fra: Anders Roar Nielsen. ANDNI <andni@esbjerg.dk>
Sendt: 18. juni 2026 06:31
Til: Tina Hvidkjær Pedersen
Emne: VS: Sagsnr. 145603 - Egebakken 5A, 6705 Esbjerg - HASTER DESVÆRRE
Vedhæftede filer: Andelsboligattest.pdf; Andelsboligbogsattest.pdf; Signature-20260617094839.txt; signaturbevis.txt

Prioritet: Høj

Hej Tina

Jeg kan hermed bekræfte at Egebakken 5A har skiftet postnummer fra 6818 Årre til 6705 Esbjerg Ø.

Venlig hilsen

Anders Roar Nielsen

BBR-registerfører

Byggeri

Teknik & Miljø

Tlf. 76 16 13 14

Torvegade 74, 6700 Esbjerg



Fra: Esbjerg Kommune - Teknik & Miljø <t-m-sikkerpost@esbjerg.dk>

Sendt: 17. juni 2026 15:09

Til: Anders Roar Nielsen. ANDNI <andni@esbjerg.dk>

Emne: VS: Sagsnr. 145603 - Egebakken 5A, 6705 Esbjerg - HASTER DESVÆRRE

Prioritet: Høj

Venlig hilsen

Karina Frost

Specialist

TM Sekretærteam

Teknik & Miljø

Tlf. 76 16 13 03

Torvegade 74, 6700 Esbjerg





Afsender
Esbjerg Kommune,
BBR, Torvegade 74, 6700 ESBJERG

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8209829

Udskriftsdato: 12.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: plan-bbr@esbjerg.dk eller tlf. 76 16 13 50.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8209829

BBR-adresse: Egebakken 1A (vejkode 0132), 6705 Esbjerg Ø

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 561-320799

Oplysninger om grund

Adresse: Egebakken 1A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Grundens areal: 4435 m²

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 1A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	84 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	84 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	84 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Egebakken 1A**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	84 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	84 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 1A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	22 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 1B, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	108 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	108 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	108 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Egebakken 1B

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	108 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	108 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 1B, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	29 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 1C, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	93 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	93 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	93 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 5

Enhed: Egebakken 1C

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	93 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	93 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 1C, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	26 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 7

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 3A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	84 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	84 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	84 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 7

Enhed: Egebakken 3A

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	84 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	84 m²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3

Bygning 8

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 3A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 26 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bygning 9

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 3B, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal: 108 m²

heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: 0 m²

Bygningens samlede erhvervsareal: 0 m²

heraf Areal af erhverv i kældere: 0 m²

Etagerens areal

Samlet bygningsareal: 108 m²

Kælderens areal: 0 m²

heraf Kælderens udnyttede areal: 0 m²

heraf Areal af dyb kældere: 0 m²

heraf Areal af garage i kældere: 0 m²

Tagetagens areal: 0 m²

heraf Tagetagens udnyttede areal: 0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 108 m²

Overdækket areal: 0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal: 0 m²

heraf Areal af indbygget affaldsrum: 0 m²

heraf Areal af indbygget garage: 0 m²

heraf Areal af indbygget carport: 0 m²

heraf Areal af indbygget udhus: 0 m²

heraf Areal af indbygget udestue: 0 m²

heraf Areal af lukkede overdækninger: 0 m²

heraf Areal af udvendig efterisolering: 0 m²

heraf Øvrige arealer: 0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 9

Enhed: Egebakken 3B

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	108 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	108 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 10

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 3B, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	29 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 11

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 3C, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	93 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	93 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	93 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 11**Enhed: Egebakken 3C**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	93 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	93 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 12

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 3C, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerslavnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerslavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	26 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 13

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 5A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerslavnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerslavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	95 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	95 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	95 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 13

Enhed: Egebakken 5A

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	95 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	95 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 14

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 5A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	26 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 15

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1999

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 5B, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	95 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	95 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	95 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 15

Enhed: Egebakken 5B

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	95 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	95 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 16

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1999

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 5B, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	26 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 17

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2000

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 1A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	11 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 18

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2003

Beliggenhed

Adresse: Egebakken 5A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 10n, Ejerlavsnavn: Grimstrup By, Grimstrup (ejerlavskode 1350551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	4 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal 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.

Tina Hvidkjær Pedersen

Fra: Postkasse BA - fortrin <fortrin@esbjerg.dk>
Sendt: 16. juni 2026 15:30
Til: Tina Hvidkjær Pedersen
Emne: VS: Sagsnr. 145603 - Santander Consumer Bank mod Sanni Leonhard Aistrup, tvangsauktion over andelsboligen kommunekode: 561, vejkode 132, beliggende Egebakken 5a
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Tina
 Pgl. skylder ikke noget i Esbjerg Kommune. Der er ikke restancer ved ejendommen.

Venlig hilsen

Hans Andersen

Overassistent

Team Opkrævning

Borger & Arbejdsmarked

Tlf. 76 16 11 85

Torvegade 74, 6700 Esbjerg



Fra: Tina Hvidkjær Pedersen <thp@tvc.dk>
Sendt: 12. juni 2026 11:20
Cc: SKTST-Remedy-Raadgiver <raadgiver@sktst.dk>; tvangssalgfortrin@gaeldst.dk; Esbjerg Kommune <raadhuset-sikkerpost@esbjerg.dk>
Emne: Sagsnr. 145603 - Santander Consumer Bank mod Sanni Leonhard Aistrup, tvangsauktion over andelsboligen kommunekode: 561, vejkode 132, beliggende Egebakken 5a

[GIV AGT!]

Denne e-mail stammer fra en afsender uden for Esbjerg Kommunes domæner.
 Vær derfor ekstra opmærksom på troværdighed samt indhold i links og vedhæftninger.

[GIV AGT!]

Denne e-mail stammer fra en afsender uden for Esbjerg Kommunes domæner.
 Vær derfor ekstra opmærksom på troværdighed samt indhold i links og vedhæftninger.

Du får ikke ofte mails fra thp@tvc.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

[GIV AGT!]

Denne e-mail stammer fra en afsender uden for Esbjerg Kommunes domæner.
 Vær derfor ekstra opmærksom på troværdighed samt indhold i links og vedhæftninger.

Jeg kan til orientering oplyse, at advokat Kristian Haagen Larsen på vegne af Santander Consumer Bank har begæret tvangsauktion over andelsboligen

Egebakken 5a

6818 Årre

Andel: Kommunekode: 561, Esbjerg Kommune, vejkode: 132, Egebakken, husnr.: 5a

tilhørende

Sanni Leonhard Aistrup

Gormsgade 8

8700 Horsens

der afholdes ved Retten i Esbjerg, Dokken 1, 6700 Esbjerg mandag den 24. august 2026 kl. 14:30.

Jeg anmoder jer venligst om at oplyse, hvorvidt der er ejendomsskatterestancer eller andet pr. auktionsdagen til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen.

Jeg skal anmode Jer om at modtage Jeres anmeldelse senest den 26. juni 2026.

Med venlig hilsen

TINA HVIDKJÆR PEDERSEN

Juridisk sagsbehandler

Tlf.: +45 8734 7484

E-mail: thp@tvc.dk

[LinkedIn profil](#)

TVC Advokatfirma

Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj, Aarhus

Vi behandler i forbindelse med vores opdrag personhenførbare oplysninger. Vores behandling fremgår af vores privatlivspolitik, som du kan læse [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.

Tina Hvidkjær Pedersen

Fra: Ole J.Bjørhusdal <olmimo@stofanet.dk>
Sendt: 5. juli 2026 09:33
Til: Tina Hvidkjær Pedersen
Emne: Re: VS: Sagsnr. 145603 - Tvangsauktion
Vedhæftede filer: sanni 24.pdf; sanni 25.pdf

Kategorier: Legis365

hej igen

hadde vist glemt at medsende disse her,

Jeg har skrevet dato på hvad Sanni skylder pr.24.08.26

Udover det hun skylder kr.68890,00 har jeg i dag betalt for Revisor assistance for udfyldelse af nøgleoplysninger for Egebakken 5 A kr.1875,00

Håber dette er i orden

med hilsen

Ole J.Bjørhusdal

på vegne af Andelsboligforeningen Egebakken

6705 Esbjerg Ø

Tina Hvidkjær Pedersen skrev den 03.07.2026 11:37

Hej igen

Vi ser desværre ikke at have modtaget andelsboligbeviset. Vi mangler oplysning om ejerens erlagte købesum, da hun købe andelsboligen.

Vi skal bede om at modtage materiale og skyldsopgørelse pr. auktionsdato senest mandag den 6. juli 2026, så oplysninger kan medtages i salgsopstillingen til retten.

Ha en god weekend.

Med venlig hilsen

TINA HVIDKJÆR PEDERSEN
Juridisk sagsbehandler

Overdragelse af Andelsbevis

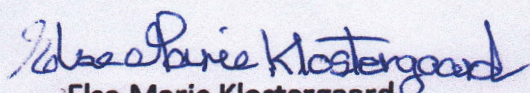
Den 01.08.2023 har Sanni leonhard Aistrup overtaget dette andelsbevis for et beløb af

Kr.250.000,00

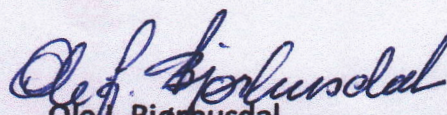
Grimstrup

01.08.2023

På vegne af Andelsboligforeningen "Egebakken"


Else Marie Klostergaard

Formand


Ole Bjørhusdal

Kasserer

Andelsboligforeningen Egebakken

Grimstrup

6705 Esbejrg ø

Dato: 01.06.26

Til:

Sanni Leonhard Aistrup

Gormsgade 8

8700 Horsens

**Vedrørende restanse på husleje og udlæg for (el/gas, betalt af
Andelsboligforeningen)**

Husleje periode: 01.08.25 - 01.06.26

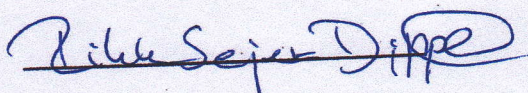
Beløb: kr. 56.320,00

Udlæg el/gas: Kr. 3.330,00

Skyldig totalt: Kr. 59.650,00

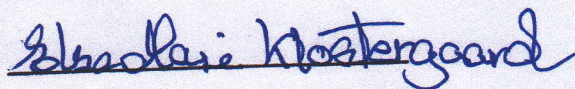
Skyldig pr.auktionsdato 24.08.26 kr. 68890,00

Rikke Sejr Dippel



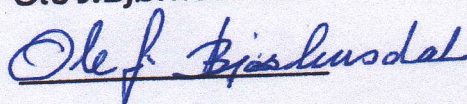
Formand

Else Marie Klostergaard



Næstformand

Ole J. Bjørhusdal



Kasserer



Dansk Revision Esbjerg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Smedevej 33
DK-6710 Esbjerg V
esbjerg@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 75 15 17 33
CVR: DK 26 99 36 95
Bank: 7701 0000298727

Andelsboligforeningen Egebakken

Årsrapport 2025

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 2026

Dirigent

Andelsboligforeningen Egebakken**Foreningsoplysninger**

Andelsboligforeningen Egebakken**Beliggende:**

Egebakken 1A-1C, 3A-3C, & 5A-5B, Grimstrup

6705 Esbjerg Ø

matr. nr. 10N, Grimstrup By

CVR-nr

30 79 45 75

Formål

Er at erhverve, opføre, og administrere

ejendommen matr. nr. 10N, Grimstrup By

Bygrunde, beliggende Egebakken 1A-1C, 3A-3C, & 5A-5B.

Bestyrelse

Else Marie Klostergaard, formand

Ole J. Bjørhusdal, kasserer

Henrik Jørgensen, næstformand

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Esbjerg Brygge 28

6700 Esbjerg

Revision

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Smedevej 33

6710 Esbjerg V

Andelsboligforeningen Egebakken

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Egebakken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grimstrup, den 4. februar 2026

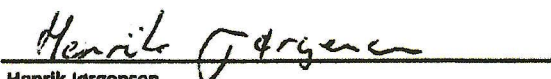
Bestyrelsen:



Else Marie Klostergaard
Formand



Ole J. Bjørhusdal
Kasserer



Henrik Jørgensen
Næstformand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Egebakken.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Egebakken for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse sædvanlig praksis, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Andelsboligforeningen Egebakken

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Esbjerg, den 4. februar 2026

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695


Claus Vium Jensen
Statsautoriseret revisor
mne33724

Andelsboligforeningen Egebakken

Note	Resultatopgørelse	Realiseret 2025 DKK	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024 DKK
	Indtægter			
	Boligaft	335.952	335.952	335.952
	Fællesudgifter	105.600	105.600	105.600
	Opkrævning til fremtidig vedligeholdelse	19.200	19.200	19.200
	Gebyr i forbindelse med salg	0	0	4.000
	Rentestøtte prioritetslån	6.708	6.850	9.876
	Indtægter i alt	467.460	467.602	474.628
	Omkostninger			
	Ejendomsskatter	18.656	17.508	17.508
	Renovation	25.267	22.700	22.700
	Bygningsforsikring	16.279	15.700	15.614
	Spildevandsafgift	4.888	4.800	4.724
	Fællesarealer	2.686	4.000	369
	Vedligeholdelse, vedligeholdelseskonto	30.781	0	0
	Kontingent ABF	2.016	2.000	1.936
	Mødeudgifter	1.400	1.500	1.100
	Bestyrelseshonorar	1.200	1.500	1.500
	Kontorartikler, gaver og gebyrer	8.272	4.200	6.396
	Revisorassistance, regnskab	14.000	15.000	14.125
	Revisorassistance, øvrige	0	0	750
	Omkostninger i alt	125.445	88.908	86.722
	Resultat før finansielle poster	342.015	378.694	387.906
	Prioritetsrenter og bidrag	-137.714	-140.632	-142.358
	Indeksregulering af indeksslån	-45.727	-45.727	-33.193
	Renter bank	0	300	323
	Finansielle poster netto	-183.441	-186.059	-175.228
	Årets resultat	158.574	192.635	212.678
	Forslag til resultatdisponering:			
	Betalte prioritetsafdrag	207.814	212.218	205.716
	Indeksregulering af indeksslån	-45.727	-45.727	-33.193
	Vedligeholdelseskonto	50.931	19.200	19.200
	Overført restandel af årets resultat	-54.444	6.944	20.955
	Disponeret i alt	158.574	192.635	212.678

Andelsboligforeningen Egebakken

Note	Balance, aktiver	2025 DKK	2024 DKK
1	Ejendom matr. nr. 10N Grimstrup By	7.303.888	7.303.888
	Anlægsaktiver	7.303.888	7.303.888
	Huslejerestance	29.160	405
	Tilgodehavender i alt	29.160	405
	Danske Andelskassers Bank, konto nr. 5950-5060364	2.839	253.914
	Nykredit Bank, konto nr. 8117-0001904994	49.307	0
	Nykredit Bank, konto nr. 8117-0001905001	170.000	0
	Likvide beholdninger	222.146	253.914
	Omsætningsaktiver	251.306	254.319
	Aktiver	7.555.194	7.558.207

Andelsboligforeningen Egebakken

Note	Balance, passiver	2025 DKK	2024 DKK
	Andelsindskud	1.612.000	1.612.000
	Opsparede afdrag	2.393.227	2.231.140
	Overført resultat m.v.	123.194	177.638
		4.128.421	4.020.778
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	170.000	119.069
	Egenkapital	4.298.421	4.139.847
2	Prioritetsgæld Nykredit - indeksslån 2,5%	3.032.079	3.197.046
	Langfristet gæld i alt	3.032.079	3.197.046
2	Kortfristet andel af langfristet gæld	210.694	207.814
	Revisorassistance	14.000	12.000
	Anden gæld	0	1.500
	Kortfristet gæld i alt	224.694	221.314
	Gæld i alt	3.256.773	3.418.360
	Passiver	7.555.194	7.558.207
3	Sikkerhedsstillelser		
4	Eventualforpligtelser m.m.		
5	Nøgletalsoplysninger		

Andelsboligforeningen Egebakken

Egenkapitalopgørelse			2025 DKK	2024 DKK
Andelsindskud				
	<u>Type</u>	<u>Formue andel</u>		
1B	108 m ²	13,9578%	225.000	225.000
1A	84 m ²	11,2903%	182.000	182.000
1C	93 m ²	12,2829%	198.000	198.000
3B	108 m ²	13,9578%	225.000	225.000
3A	84 m ²	11,2903%	182.000	182.000
3C	93 m ²	12,2829%	198.000	198.000
5A	95 m ²	12,4690%	201.000	201.000
5B	95 m ²	12,4690%	201.000	201.000
			1.612.000	1.612.000
Opsparede afdrag				
Opsparede afdrag primo			2.231.140	2.058.617
Årets afdrag Nykredit			207.814	205.716
			2.438.954	2.264.333
Årets indeksering				
			-45.727	-33.193
			2.393.227	2.231.140
Overført resultat m.v.				
Overført resultat primo			177.638	156.683
Overført restandel af årets resultat			-54.444	20.955
			123.194	177.638
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen				
Saldo primo			119.069	99.869
Årets indbetalinger			19.200	19.200
Ekstraordinært overført			62.512	0
			200.781	119.069
Anvendt indeværende år:				
Køb af beton og fliser			-3.729	0
Reparation af varmeanlæg			-27.052	0
			170.000	119.069
Egenkapital i alt			4.298.421	4.139.847

Andelsboligforeningen Egebakken

Noter	2025 DKK	2024 DKK
1 Ejendom Ejendommen er værdiansat til anskaffelsessum Ejendomsvurdering 2020, kr. 6.050.000.		
2 Prioritetsgæld Nykredit har ydet et indeklån med oprindelig hovedstol kr. 5.636.000. Hvert halvår reguleres hovedstol og restgæld med ændring i nettoprisindekset. Den halvårslige ydelse udgør 2,5% af den indekserede hovedstol. Heraf udgør afdrag 1,4%.		
Restgæld primo	3.404.860	3.577.383
Afdrag	-207.814	-205.716
	3.197.046	3.371.667
Indeksregulering	45.727	33.193
Restgæld ultimo	3.242.773	3.404.860
Afdrag det kommende år	210.694	207.814
Skattemæssig kursværdi udgør	4.265.225	4.968.871
Restløbetid	Ej oplyst	Ej oplyst
3 Sikkerhedsstillelser Der er tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 5.636.000 til sikkerhed for prioritetsgælden.		
4 Eventualforpligtelser m.m. Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Hvis foreningen opløses eller sammenlægges med anden forening, kan staten kræve tilbagebetaling af ydet tilskud på indeklånet. Beløbet udgør kr. 1.146.487.		
5 Nøgletalsoplysninger		

Noter

5 Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I regnskabet anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bekendtgørelse fra Indenrigs- og Boligministeriet er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som note til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Ejendommens areal udgør iflg. BBR-oplysninger følgende:

	Antal	Areal (m ²)
B1 Andelsboliger	8	760
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0
B6 i alt	8	760

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her	Den del af boligafgiften der vedrører kreditforeningsydelsen opkræves i forhold til det oprindelige indskud. Fællesudgifter og opkrævning til vedligeholdelse fordeles med lige store beløb pr. bolig.			

D1 Foreningen er stiftet i: 1999

D2 Ejendommen er opført i: 1999

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X

Bestyrelsens forslag til værdiansættelsesprincip til beregning af andelsværdien:

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1 Hvilket vurderingsprincip benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			

F1B Tidspunkt for værdiansættelse	15/12 1998
-----------------------------------	------------

	Ja	Nej
F1a Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020 ?		X

Andelsboligforeningen Egebakken

Noter

5 Nøgletal, fortsat

	kr.	kr. pr. m ²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	7.303.888	9.610
F2b – Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	0
F2c Oplysningen er ikke relevant		
F3 Generalforsamlingsbestemt reserve	170.000	224

F4 Reserver i % af ejendomsværdi		2%
----------------------------------	--	----

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	kr. pr. andels-m ²
H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m ²	606
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	0

	kr.
K1 Foreslået andelsværdi i gennemsnit pr. andels-m ² .	5.432
K2 Gæld - omsætningsaktiver i gennemsnit pr. andels-m ² .	3.955
K3 Ejendommens tekniske værdi i gennemsnit pr. andels-m ² .	9.387

	2023 kr.	2024 kr.	2025 kr.
J Årets overskud (før afdrag) kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-92	280	209

M1 Vedligeholdelse, løbende pr. andels-m ² .	4	0	41
M2 Vedligeholdelse og renovering mv. pr. andels-m ² .	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt pr. andels-m ²	4	0	41

Finansielle forhold og afdrag

R Årets afdrag pr. andels-m ²	268	271	273
--	-----	-----	-----

Andelsboligforeningen Egebakken

Værdi af andelsbeviser

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af følgende fire metoder:

Metode 1. Den oprindelige anskaffelsespris for hele ejendommen.

Metode 2. En valuarvurdering.

Metode 3. Den senest ansatte offentlige ejendomsværdi.

Metode 4. Den senest ansatte offentlige ejendomsværdi reguleret med udviklingen i nettoprisindekset.

Foreningen kan frit vælge mellem disse fire metoder.

Værdiansættelsen er opgjort efter metode 1 – anskaffelsespris.

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld.

Egenkapital jf. regnskab	4.298.421
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-170.000
Værdi af andelsbeviser i alt	4.128.421

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type m ²	Procentvis fordeling	Oprindelig andelsbevis kr.	Værdi andels- bevis
108,00	13,95780	225.000	576.237
84,00	11,29030	182.000	466.111
93,00	12,28290	198.000	507.090
108,00	13,95780	225.000	576.237
84,00	11,29030	182.000	466.111
93,00	12,28290	198.000	507.090
95,00	12,46900	201.000	514.773
95,00	12,46900	201.000	514.773
			4.128.421

Ovenstående er maksimumpris ved salg af andelsbevis, gældende indtil næste års generalforsamling. Herudover kan værdien af afholdte forbedringsudgifter tillægges salgsummen.

Andelsboligforeningen Egebakken

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Egebakken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede samlede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelsen fra Indenrigs- og Boligministeriet krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, samt at give de efter andelsboligloven krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

OPSTILLINGSFORM

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

INDTÆGTER

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter fra ventelistegebyrer, salgsgebyrer m.v. indtægtsføres i takt med at de modtages. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

OMKOSTNINGER

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Andelsboligforeningen har ingen skattepligtige aktiviteter.

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

Andelsboligforeningen Egebakken

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver. Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom ligeledes til kostpris. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

EGENKAPITAL

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

PRIORITETSGÆLD

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for indeklån svarer til lånets indekserede restgæld.

De afdrag der forfalder indenfor 1 år er opført som kortfristet gæld.

ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

NØGLEOPLYSNINGER

De i noterne anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af bekendtgørelse fra Indenrigs- og Boligministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

ANDELSVÆRDI

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af særskilt note. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Andelsboligforeningen Egebakken

Budget (ej revideret)	Budget 2026 DKK	Regnskab 2025 DKK	Budget 2025 DKK
Fællesudgifter			
Grundskyld	20.000	18.656	17.508
Renovation	21.179	25.267	22.700
Fællesarealer	4.000	2.686	4.000
Spildevandsgebyr	5.000	4.888	4.800
Forsikringer	17.674	16.279	15.700
Revisorassistance, bogholderi og regnskab	15.000	14.000	15.000
ABF kontingent	2.100	2.016	2.000
Bestyrelsesudgifter	1.200	1.200	1.500
Generalforsamling	1.500	1.400	1.500
Kontorartikler, netbankgebyrer m.m.	8.400	8.272	4.200
	96.053	94.664	88.908
Renteindtægter	0	0	300
Beregnete fællesudgifter i alt	96.053	94.664	88.608
 A'conto opkrævning - fællesudgifter:			
1/1 - 30/4, 8 boliger á kr. 1.100 pr. måned	35.200	35.200	35.200
1/5 - 31/12, 8 boliger á kr. 1.100 pr. måned	70.400	70.400	70.400
A'conto opkrævede fællesudgifter i alt	105.600	105.600	105.600
 Overskud	9.547	10.936	16.992

Forslag:

Fællesudgifter udgør uændret 1.100 kr. pr. måned det kommende år.

En del af det budgetterede overskud går til dækning af underskud vedrørende terminsydelser - se næste side.

Andelsboligforeningen Egebakken

	Budget 2026 DKK	Realiseret 2025 DKK	Budget 2025 DKK
Budget (ej revideret)			
Boligafgift			
Terminsbetalinger			
Ifølge meddelelse fra Nykredit:			
Ydelse 30/6, anslået	172.000	169.449	173.000
Ydelse 31/12 - anslået	172.500	169.371	173.000
I alt	344.500	338.820	346.000

Egebakken	Type	Procent- mæssig fordeling m ²	Pr. bolig pr. år	Opkræves 1/1 - 31/12	Overskud pr. bolig	Pr. md. Fra 1/1 2026
1B	108	13,95780	48.085	46.884	-1.201	3.907
1A	84	11,29030	38.895	37.932	-963	3.161
1C	93	12,28290	42.315	41.268	-1.047	3.439
3B	108	13,95780	48.085	46.884	-1.201	3.907
3A	84	11,29030	38.895	37.932	-963	3.161
3C	93	12,28290	42.315	41.268	-1.047	3.439
5A	95	12,46900	42.956	41.892	-1.064	3.491
5B	95	12,46900	42.956	41.892	-1.064	3.491
			344.500	335.952	-8.548	27.996

Samlet budgetunderskud vedrørende kreditforeningsydelse kr. 8.548.

Månedlige indbetalinger fra 1/1 2026

	Huslejeafgift		Fællesudgifter		Vedligeholdelse		I alt	
	Gl.	Ny	Gl.	Ny	Gl.	Ny	Gl.	Ny
1B	3.907	3.907	1.100	1.100	200	200	5.207	5.207
1A	3.161	3.161	1.100	1.100	200	200	4.461	4.461
1C	3.439	3.439	1.100	1.100	200	200	4.739	4.739
3B	3.907	3.907	1.100	1.100	200	200	5.207	5.207
3A	3.161	3.161	1.100	1.100	200	200	4.461	4.461
3C	3.439	3.439	1.100	1.100	200	200	4.739	4.739
5A	3.491	3.491	1.100	1.100	200	200	4.791	4.791
5B	3.491	3.491	1.100	1.100	200	200	4.791	4.791
	27.996	27.996	8.800	8.800	1.600	1.600	38.396	38.396

Beløbene Gl. er de indtil 31/12 2025 gældende indbetalinger.
Bestyrelsen foreslår uændret husleje det kommende år.

Andelsboligforeningen Egebakken

Grovberegnet likviditetsoverslag for Andelsboligforeningen Egebakken for 2026 (ej revideret)													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	I alt
Huslejeafgift	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	27.996	335.952
Fællesudgifter	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800	105.600
Vedligeholdelseskonto	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	19.200
Tilgodehavender 1/1					29.160								29.160
Renteindtægter												0	0
Indtægter i alt	38.396	38.396	38.396	38.396	67.556	38.396	38.396	38.396	38.396	38.396	38.396	38.396	489.912
Kreditforeningsydelse						172.000						172.500	344.500
Ejendomskatter og afgifter	21.179			10.000						10.000			41.179
Fællesarealer m.m.			1.500				1.000		500			1.000	4.000
Spilevandsstik			1.250		1.250				1.250		1.250		5.000
Forsikringer	17.674												17.674
ABF kontingent										2.100			2.100
Generalforsamling			1.500										1.500
Bestyrelsesudgifter						1.200							1.200
Kontorhold, gebyrer bank	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	8.400
Revisorassistance		15.000											15.000
Udbetalinger i alt	39.553	15.700	4.950	10.700	1.950	173.900	1.700	700	2.450	12.800	1.950	174.200	440.553
Månedens over-/underskud	-1.157	22.696	33.446	27.696	65.606	-135.504	36.696	37.696	35.946	25.596	36.446	-135.804	49.359
Saldo ultimo	220.989	243.685	277.131	304.827	370.433	234.929	271.625	309.321	345.267	370.863	407.309	271.505	
Saldo pengeinstitut 1/1	222.146												
inkl. vedligeholdelseskonto													

**NØGLEOPLYSNINGSSKEMA FOR ANDELSBOLIGSALG OG FOR SALG AF BOLIG I
BOLIGAKTIESELSKABER OG BOLIGANPARTSSELSKABER OMFATTET AF § 8 I LOV OM
ANDELSBOLIGFORENINGER OG ANDRE BOLIGFÆLLESSKABER**

Z1	Forenings navn	Andelsboligforeningen Egebakken
A3	Forenings CVR-nr.	30794575
Z2	Andelens adresse	Egebakken 5A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	23-06-2026
Vær opmærk som på, at andelsboligforeningen har pligt til at ajourføre andelsværdien (Z3) ved udfærdigelsen af købsaftalen, hvis der er sket væsentlige ændringer i foreningens forhold. Andelsværdien i købsaftalen kan derfor være forskellig fra andelsværdien i dette skema. Dette skema udfyldes for hver andelsbolig, som påtænkes solgt.	

		kr.
Z3	Boligens andelsværdi	514.773,00
Z4	Værdien af individuelle forbedringer i boligen	
Z5	Tillæg/fradrag for god/dårlig vedligeholdelsesstand	
Z6	Værdien af tilpasset inventar som kan kræves overtaget af køber	
Z7	Maksimalpris i alt	514.773,00
	<i>Maksimalpris i alt er summen af Z3-Z6 og er den højest tilladte pris, som andelen må overdrages til.</i>	
Z8	Andelen er sat til salg til	514.773,00

		Kr. pr. år.	Kr. pr. md
Z9	Boligaftgift	57.492,00	4.791,00
Z9A	- Heraf moderniseringstillæg for boligen		
Z10	Tillæg for tv, internet m.v.	0,00	0,00
Z11	Acontobeløb vedr. vand og varm	0,00	0,00
Z12	Vedtagne ændringer i boligaftgiften det kommende år	0,00	0,00

Den årlige boligaftgift er din årlige betaling til foreningens fælles udgifter.

En del af boligaftgiften kan indeholde et *moderniseringstillæg* som følge af, at andelsboligen er blevet moderniseret, fx i form af en altan.

Foreningen kan allerede nu have vedtaget (på en generalforsamling), at den årlige boligaftgift ændres det kommende år. Det beløb anføres i Z12.

M²

Z13	Andelsboligens størrelse fra Bygnings og Boligregistret (BBR)	95
-----	--	----

	Din andel / Foreningen i alt ·100 = Procent andel
Z14	Fordelingstal for andelsværdien 201.000 / 1.612.000 ·100 = 12,5%
Z15	Fordelingstal for boligafgiften / ·100 =

Fordelingstallet for andelsværdien angiver, hvordan foreningens formue fordeles. Procenttallet angiver, hvor stor procentdel af foreningens formue du har andel i.

I nogle andelsboligforeninger anvendes et fordelingstal, som ikke kan beskrives ved et procenttal. Fordelingstallet vil da være beskrevet nederst i skemaet og mere detaljeret i foreningens vedtægter.

Fordelingstallet for boligafgiften angiver, hvordan foreningens udgifter fordeles. Procenttallet angiver, hvor stor procentdel af foreningens udgifter du har andel i. I nogle andelsboligforeninger anvendes et fordelingstal, som ikke kan beskrives ved et procenttal. Fordelingstallet vil da være beskrevet nederst i skemaet og mere detaljeret i foreningens vedtægter.

Z16	<i>Hvis der anvendes et fordelingstal, der ikke kan sættes på brøk, beskrives fordelingstallet her:</i>
	Den del af boligafgiften der vedrører kreditforeningsydelsen opkræves i forhold til det oprindelige indskud. Fællesudgifter og opkrævning til vedligeholdelse fordeles med lige store beløb pr. bolig.

Z17	Foreningens bemærkninger til skemaet:
	<i>(Her kan andelsboligforeningen komme med sine bemærkninger til skemaet)</i>
	Udover den anførte husleje, betaler andelshaver selv for el, Vand og Varme, TV, internet m.m.

kr.

Z18	Salgspris (fratrullet eventuelt aftalt pris for løspøre)	
Z19	Dato for bestyrelsens godkendelse af salget	

VEDTÆGTER
FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN
"EGEBAKKEN"

ABF

§ 1

Navn og hjemsted (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen "EGEBAKKEN".

(1.2) Foreningens hjemsted er i Esbjerg kommune.

§ 2

Formål (2.1) Foreningens formål er at erhverve, opføre, eje og administrere ejendommen matr.nr. Grimstrup By, Grimstrup 10 N, beliggende Egebakken 1A – 1C 3A – C 5A - B.

§ 3

- Medlemmer (3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.
- (3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.
- (3.3) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.4) Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.4) Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.
- (3.6) Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes

som bolig for en ejendomsfunktionær eller der er tale om det sidste udlejede lejemål.

§ 4

Indskud (4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til.

Kr.225.000	for bolig nr.1.
Kr.182.000	for bolig nr.2.
Kr.198.000	for bolig nr.3.
Kr.225.000.	for bolig nr.4.
Kr.182.000	for bolig nr.5.
Kr.198.000	for bolig nr.6.
Kr.201.000	for bolig nr.7.
Kr.201.000	for bolig nr.8.

(4.2) Indskuddet skal indbetales kontant.

§ 5

- Hæftelse (5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.
- (5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- (5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

- Andel (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
- (6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§13 – 19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af

et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

- (6.4) For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

§ 7

- Boligaftale** (7.1) Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.
- (7.2) En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form.

§ 8

- Boligafgift** (8.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- (8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:
- A) Den del af boligaften, der modsvarer udgifter til renter og afdrag på lån, fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. § 6.
 - B) Den resterende del af boligaften fordeles med lige store beløb pr. bolig
- (8.3) Ved for sen betaling af boligaftgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

§ 9

- Vedligeholdelse** (9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks.

udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

- (9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for fælles eller egne hegn.
- (9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen.
- (9.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.

§ 10

- Forandringer
- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen, med mindre forandringen er anmeldt skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
 - (10.2) Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jf. stk. 3 og stk. 4 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboere i foreningen.
 - (10.3) En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om omforandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.

- (10.4) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- (10.5) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

§ 11

- Fremleje
- (11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
 - (11.2) En andelshaver er berettiget til at fremleje eller låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
 - (11.3) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

§ 12

- Husorden
- (12.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
 - (12.2) Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13

- Overdragelse
- (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
 - (13.2) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
 - B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at den tilbydes først til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i denne paragrafs stk. 2 litra B og C, og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen jf., denne paragrafs stk. 2 litra D.
 - C) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder bl.a. fastsætte gebyr for indtegnning, fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.
 - D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver
- (13.3) Foreningens ventelister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på hvert års ordinære generalforsamling.
- (13.4) Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 14, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i § 13, stk. 2, litra a, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løssøre. De indtegnede på ventelisterne efter § 13, stk. 2, litra b og c skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på ventelisten, når lejligheden udbydes første gang til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker lejligheden tilbudt igen til en lavere pris, hvis lejligheden ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter § 14.

§ 14

Pris

- (14.1) Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som

desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

- A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En andelshaver er uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, jfr. andelsboligforeningslovens regler herom. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.
 - B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.
 - C) Værdien af forbedringer og beplantning m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse.
 - D) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
 - E) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektiv prisnedslæg under hensyn hertil.
- (14.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B - E fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer eller husholdningsmaskiner, der tilhører andelsboligforeningen, men skal

vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg respektive nedslag efter litra E under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normal levetid.

- (14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- (14.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- (14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15

- Fremgangsmåde (15.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- (15.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægsshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

- (15.3) Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.
- (15.4) Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- (15.5) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (15.6) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (15.7). Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

§ 16

- Garanti for lån (16.1) I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til

låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.

- (16.2) Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsers og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§ 17

Ubenyttede boliger(17.1)Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 18

- Dødsfald (18.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge
- A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
 - B) Afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.
 - C) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
 - D) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

- (18.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.
- (18.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næsteften 3-måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

§ 19

Samlivsophævelse (19.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

- (19.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.
- (19.3) Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 20

- Opsigelse (20.1)** En andelshaver kan ikke opsige sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 og 19 om overførsel af andelen.

§ 21

- Eksklusion (21.1)** I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og

brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - B) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 16 stk. 1.
 - C) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.
 - D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - E) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - F) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejeovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.
- (21.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.

§ 22

Ledige boliger (22.1) I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, der tidligere har været udlejet, eller hvor den tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 17, § 18 eller § 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 13.2 B og C. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

§ 23

Generalforsamling (23.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(23.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - 5) Forslag.
 - 6) Valg.
 - 7) Eventuelt.
- (23.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 24

Indkaldelse m.v. (24.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

- (24.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- (24.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- (24.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
- (24.5) Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.

§ 25

- Flertal (25.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 - 4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.
- (25.2) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, om iværksættelse af

forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30 års kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25% om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årlig overstiger 25% af den hidtidige boligafgift og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksium eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelse er usikker og uden et maksimum på fremtidig ydelse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af ja- og nej- stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

- (25.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.
- (25.4) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§ 26

- Dirigent m.v. (26.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (26.2) Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest een måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 27

- Bestyrelse (27.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 28

- Bestyrelses- (28.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 øvrige

medlemmer bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse

- (28.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- (28.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.
- (28.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- (28.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disse ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges een person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.
- (28.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær og eventuelt en kasserer.
- (28.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 29

- Møder
- (29.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
 - (29.2) Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
 - (29.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30

- Tegningsret
- (30.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 31

- Administration (31.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.
- (31.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.
- (31.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved check eller brug af homebank/netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.
- (31.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetægelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.
- (31.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, kan foreningen tegne sædvanlig ansvars og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 32

- Regnskab (32.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderår.
- (32.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.
- (32.3) Som note til regnskabet oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 16.

- (32.4) Hvert år medtages i budgettet et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 33

- Revision (33.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 34

- (34.1) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 35

- Opløsning (35.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- (35.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 01 marts 2011.

I bestyrelsen:

Kasserer

Erling Jensen

Formand

Else Poulsen

Næstformand

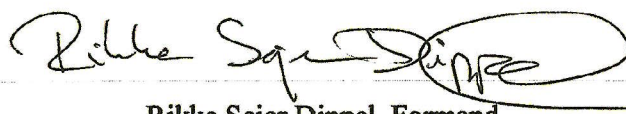
Erik Dan Petersen

Referat af generalforsamling i andelsboligforeningen
Egebakken.

Lørdag den 28. marts 2026 kl.12 hos Else Marie

1. Valg af dirigent: Rikke blev valgt.
2. Formandens beretning (Else Marie EM)
EM byder velkommen. Der er 2 huse til salg. Det ene er reserveret. Der skal males og der er indhentet 2 tilbud på at få malet alt det hvide træværk. Vores træer rundt på grundstykket trænger til at blive beskåret. EM og John ordner de træer omkring EM's hus. P pladser skal ikke fyldes af firmabiler og lignende. De skal være fri til gæster og evt. redningskøretøjer. Der afholdes sommerfest, hvis vejret tillader det.
3. Godkendelse af regnskab (Ole): Foreningen har skiftet bank til Nykredit. Og det fungerer godt. Der er 225.000 kr på driftskontoen pr 1 januar. Regnskabet er godkendt.
4. Godkendelse af budget. Budget er godkendt.
5. Forslag: Plankeværk (Rikke og Else Marie informerer)Der ønskes et plankeværk ved EM og Rikke. Udgiften afholdes af de to andelshaver og der males i foreningens farver.
6. Valg til bestyrelsen: Else Marie blev genvalgt som menig medlem.Ole forsætter også i bestyrelsen og som kasser. Rikke blev valgt til bestyrelsen og bliver formand. Henrik er valgt som suppleant.
7. Eventuelt. Gadelysets drift overgår til foreningen og Esbjerg kommune afholder udgiften til overtagelsen pr 1. maj.

Referat godkendt.



Rikke Sejer Dippel Formand



Else Marie Klostergaard Næstformand



Ole J. Bjørhusdahl Kasserer

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen
Egebakken.**

Mandag den 14 april kl.19.00. 2025

Referat af generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent: Michael blev valgt.

2. Formandens beretning (Else Marie):

Velkommen til Rikke og Jonna er fyldt 90 år. Der var oversvømmelse den 27 september 2024. og i den forbindelse laves en forhøjelse af diget foran Else Maries bolig for at undgå oversvømmelse. Og der arbejdes på at indhente nye tilbud til maling af udhæng.
Beretning godkendt.

3. Godkendelse af regnskab (Ole): Regnskabet ser godt ud. Overskuddet er på 21.000 kr. Der oprettes en vedligeholdelseskonto, og der overføres penge fra driftskontoen. Der indhentes tilbud fra andre banker.
Regnskabet er godkendt.

4. Godkendelse af budget: Godkendt

5. Forslag: Skal foreningen tilmelde sig fjernvarme?
For. 7 stemmer for. 1 undlod at stemme.
Medlemmerne melder sig selv til Cobra varme.

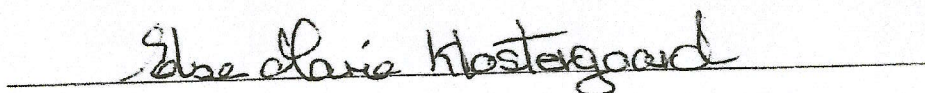
6. Eventuelt.
Der opstilles en ubemandet Nærbutik ved skolen.
Erik ser på indkøb af ny rotorklipper til fællesområdet.

Til orientering kan der oplyses at der næste år er valg til bestyrelsen.
Else Marie og Henrik genopstiller ikke.

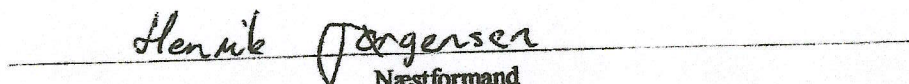
Indkaldelse til ordinær generalforsamling i andelsboligforeningen
Egebakken.

Mandag den 14 april kl. 19.00. 2023

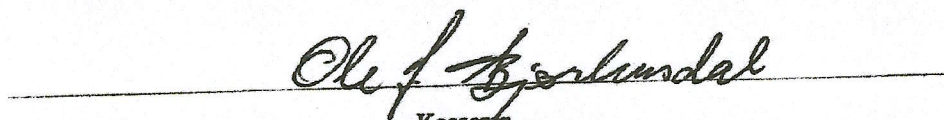
Referat af generalforsamlingen:



Formand
Else Marie Klostergaard



Næstformand
Henrik Jørgensen



Kasserer
Ole J. Bjørhusdal



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinje

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 2026

For ejendommen Egebakken 1A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø

Ejendommens adresse.....	Egebakken 1A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø
Kommune.....	Esbjerg Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privat andelsboligforening
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	4435 m²
Samlet bebygget areal.....	985 m²
Samlet boligareal.....	760 m²
Samlet erhvervsareal.....	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

8209829

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10n, Grimstrup By, Grimstrup

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	10
Elinstallationsrapport	11
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	12
Olietanke	13
Fredede bygninger	13
Bevaringsværdi	14
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi	16
Ejendomsskat	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	18
Planer	20
Zonestatus	20
Lokalplaner	20
Landzonetilladelser	21
Kommuneplaner	22
Spildevandsplaner	27
Varmeplaner	28
Varmeforsyning	29
Vejforsyning	30
Vejdirektoratets projekter	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer	31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	32
Råstofplaner	33
Spildevand og drikkevand	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
Jordforurening	38
Jordforureningsattest	38
Kortlagt jordforurening	38
Områdeklassificering	39

Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_8209829_300001800
 - Energimaerkning_8209829_300001801
 - Energimaerkning_8209829_311648111
 - Energimaerkning_8209829_311749904
 - Energimaerkning_8209829_311831774
 - BBR-meddelelse - 8209829 - Esbjerg Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg
 - Jordforureningsattest_8209829
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 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. 12. juni 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. 12. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 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. 12. juni 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. 12. juni 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 indefrysningsslå på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå 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. 12. juni 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 2026
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 12. juni 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. 12. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026

Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. 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. 12. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 8209829 - Esbjerg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8209829

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. 12. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 05-04-2024

Husnummer..... 1A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_8209829_311749904

Energimærket er gyldigt indtil..... 05-04-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8209829

Dato for indberetning af energimærke..... 14-05-2025

Husnummer..... 3B
 Bygningsnummer..... 9
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8209829_311831774
 Energimærket er gyldigt indtil..... 14-05-2035
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

Dato for indberetning af energimærke..... 19-05-2011
 Husnummer..... 3A
 Bygningsnummer..... 7
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8209829_300001800
 Energimærket er gyldigt indtil..... 19-05-2021
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

Dato for indberetning af energimærke..... 19-05-2011
 Husnummer..... 1B
 Bygningsnummer..... 3
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8209829_300001801
 Energimærket er gyldigt indtil..... 19-05-2021
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

Dato for indberetning af energimærke..... 09-12-2022
 Husnummer..... 5A
 Bygningsnummer..... 13
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8209829_311648111
 Energimærket er gyldigt indtil..... 09-12-2032
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6, Bygning 7, Bygning 8, Bygning 9, Bygning 10, Bygning 11, Bygning 12, Bygning 13, Bygning 14, Bygning 15, Bygning 16, Bygning 17, Bygning 18

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8209829

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. 12. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8209829

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8209829

Kontaktoplysninger



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 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 ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/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. 12. juni 2026

Vurderingsejendom - Esbjerg Kommune

BFE-nr..... 8209829
 VurderingsejendomID..... 1246336
 Vurderingsår..... 2025
 Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
 Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2026
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

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

Beskatningsgrundlag..... 2.648.800 kr.
 Kommunepromille..... 9,9 ‰
 Beløb..... 26.223,12 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 18.655,96 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 ‰
 Reguleret grundskyldsbetrag..... 19.901,56 kr.
 Regulerings betrag..... 1.245,6 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8209829

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 indefrysningsskud på ejendommen?..... Nej

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

BFE-nr..... 8209829

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8209829

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnssager eller ankenævnssager for ejendommen?.. Nej

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/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.

Huslejenævnssager

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

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026

Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 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. 12. juni 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. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

Plan - For et boligområde på Egebakken i Grimstrup

Planens navn..... For et boligområde på Egebakken i Grimstrup

Plannummer..... 65

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-04-1998

Dato for vedtagelse af plan..... 06-04-1998

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-04-1998

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-04-1998

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-06-1998

Generel anvendelse.....	Boligområde
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?.....	Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Zonestatus.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	25 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_1029344_APPROVED_1173104781244.pdf
Minimums udstykningsstørrelse.....	250 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup	

Plan - For et boligområde ved Egedalsvej i Grimstrup

Planens navn.....	For et boligområde ved Egedalsvej i Grimstrup
Plannummer.....	38
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	02-05-1988
Dato for vedtagelse af plan.....	02-05-1988
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	02-05-1988
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	02-05-1988
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	27-06-1988
Generel anvendelse.....	Boligområde
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?.....	Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Zonestatus.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	25 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_1029341_APPROVED_1173104519141.pdf
Minimums udstykningsstørrelse.....	700 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup	

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. 12. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2026-38

Planens navn..... Kommuneplan 2026-38

Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 01-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1774612247222.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

Plan - Område ved Egebakken

Planens navn.....Område ved Egebakken
 Plannummer..... 20-010-050
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11324642
 Navn på plandistrikt..... Grimstrup By
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-12-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2026
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 1
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1774612247222.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

Plan - Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom
 Kommune..... Esbjerg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2007
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1073829_DRAFT_1203418190784.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Plan - Forslag til Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Forslag til Kommuneplanstrategi
 Kommune..... Esbjerg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425340_DRAFT_1316770763835.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Plan - Kommuneplanstrategi 2018-30

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2018-30
 Kommune..... Esbjerg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3004431_1450252686217.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Plan - PLANSTRATEGI 2022-34

Planens navn..... PLANSTRATEGI 2022-34
 Kommune..... Esbjerg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-12-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9653875_1575271803197.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Plan - Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder
 Kommune..... Esbjerg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9673160_1711540817759.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Plan - KommunePlanstrategi 2026-38

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2026-38
 Plannummer..... 2026-2038
 Kommune..... Esbjerg
 Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 06-11-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11255498_1699879470027.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

Plan - Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22
 Kommune..... Esbjerg
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2007
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-06-2007
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1030162_PROPOSAL_1173355950711.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Plan - Kommuneplan 2026-38

Planens navn..... Kommuneplan 2026-38

Kommuneplan ID..... 11324642

Kommune..... Esbjerg

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1768995285500.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

Kloakopland - K17

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

Navn på område med kloakopland..... K17

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. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 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. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 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. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont 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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der

har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

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 oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Grimstrup

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Ørsted Salg & Service A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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 anlæggsfase 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 Stevn 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 Stevn 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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 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. 12. juni 2026

Matr. nr.: 10n, Grimstrup By, Grimstrup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8209829

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. 12. juni 2026

Matr. nr.: 10n, Grimstrup By, Grimstrup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8209829**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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 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. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 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. 12. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_8209829

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8209829

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026

Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 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. 12. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10n

Ejerlav..... Grimstrup By, Grimstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8209829

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. 12. juni 2026

10n, Grimstrup By, Grimstrup

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

Matrikelnummer..... 10n

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8209829

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8209829

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. Indenfor 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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

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. 12. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 12. juni 2026

10n, Grimstrup By, Grimstrup

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

Ejerlav..... Grimstrup By, Grimstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8209829

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. 12. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 10n

Ejerlav..... Grimstrup By, Grimstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8209829

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Egebakken 1A,
Grimstrup, 6705 Esbjerg
Ø

Rapport købt 12/06 2026
Rapport færdig 12/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
24/08 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_8209829_300001800
- Energimaerkning_8209829_300001801
- Energimaerkning_8209829_311648111
- Energimaerkning_8209829_311749904
- Energimaerkning_8209829_311831774
- BBR-meddelelse - 8209829 - Esbjerg Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg
- Jordforureningsattest_8209829

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Egebakken 5A
6818 Årre

ENERGIMÆRKNING UDEN BYGNINGSGENNEMGANG

Nyere bygninger har generelt en høj energistandard. Derfor er der typisk ikke mange rentable energibesparelser der kan gennemføres uden at der samtidig skal gennemføres en ombygning eller renovering.

Energimærkning af bygninger, der er mindre end 25 år gamle, kan under visse betingelser, gennemføres uden et besøg af en energikonsulent.

Energimærkningen af bygningerne baseres i stedet på oplysninger fra BBR og fra bygningsejeren. Ejeren af denne bygning har underskrevet en erklæring på, at der ikke er gennemført bygningsændringer, der forringer bygningens energimæssige tilstand, og at bygningen derfor svarer til en gennemsnitsbygning fra samme årstal og med samme forsyningsform.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 2 - BILAG

Energimærkning af bygninger uden bygningsgennemgang synliggør bygningens energimæssige kvalitet, baseret på det bygningsreglement som var gældende da bygningen blev opført, samt den varmekilde som forsyner bygningen.

Energimærket fungerer som en vejledning om bygningens energimæssige tilstand, når en bygning sælges eller udlejes.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som normalt er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, og hvor du kan indhente mere viden.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

BAGGRUNDSINFORMATION

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT
STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 3 - BILAG

BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning

ADRESSE Egebakken 5A, 6818 Årre		BBR NR. 561-320799-13	BFE NR. 8209829
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)			 ENERGIMÆRKE
OPFØRELSESÅR 1999	ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Naturgas	
		BOLIGAREAL I BBR 95	

FIRMA

Firmanummer: 600496
CVR-nummer: 37971235

Ankersen ApS
Danmarksgade 28
6700 Esbjerg

lars@ankersenaps.dk
tlf. 60192747

Ved energikonsulent
Lars Ankersen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. december 2022
til den 9. december 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse

Egebakken 5A
6818 Årre

Energimærkningsnummer

311648111

Gyldighedsperiode

9. december 2022 - 9. december 2032

Udarbejdet af

Ankersen ApS
CVR-nr.: 37971235

FORSLAG TIL ENERGIBESPARELSER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Forslagene til energibesparelser er baseret på, hvad der normalt er rentabelt at gennemføre ved ombygning af tilsvarende bygninger. Der kan derfor være forslag, der ikke svarer eksakt til den aktuelle bygning. Bemærk, at der er energibesparelser, der i følge bygningsreglementet skal gennemføres i forbindelse med vedligeholdelse eller ombygninger.

TAG OG LOFT

TAG OG LOFT

STATUS

Bygningens loft- og tagkonstruktioner antages isoleret med højst 200 mm mineraluld eller anden tilsvarende isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Ved vedligeholdelse af tagkonstruktionen vil det normalt være rentabelt, at efterisolere til 300 mm isolering.

Bygningsreglementet BR18 indeholder krav om, at tagkonstruktionen efterisoleres i forbindelse med vedligeholdelse, hvis foranstaltningen er rentabel, hvilket den ofte vil være.

Ved udskiftningen af tagkonstruktionen, skal der ifølge BR18's vejledning "Ofte rentable konstruktioner" efterisoleres til 300 mm.

I længden betaler det sig at efterisolere til lavenerginiveau (400 mm isolering), når der alligevel skal renoveres.

Videncenter for energibesparelser i bygninger har på deres hjemmeside udarbejdet forskellige pjecer ud fra, hvordan dit tag og loft ser ud. De findes på www.byggeriogenergi.dk, under fanen Enfamiliehuse, Klimaskærm, Tag og loft.

Hvis der er adgang til loftrum hvor isoleringen kan ses

Læs hvordan loftrum kan efterisoleres i pjecen "Energiløsning: Efterisolering af loft"

Hvis der er skunkrum

(Betegnelsen benyttes om et uudnyttet tagrum med trekantet tværsnit langs den nederste del af de skrå vægge i bygninger med udnyttet tagetage)

Læs mere om hvordan skunkrum kan efterisoleres i pjecen "Energiløsning: Efterisolering af skunk"

Hvis der er skråloft

Læs mere om hvordan skrålofter kan efterisoleres inde fra eller ude fra i pjecerne "Energiløsning: Efterisolering af skråvæg/loft til kip udefra" eller "Energiløsning: Efterisolering af skråvæg/loft til kip – indefra"

Hvis der er fladt tag

Læs mere om hvordan fladt loft kan efterisoleres i pjecen "Energiløsning: Efterisolering af fladt tag"

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

STATUS

Bygningens vinduer, glasdøre og ovenlys med 2 eller 3 lag glas.

Adresse

Egebakken 5A
6818 Årre

Energimærkningsnummer

311648111

Gyldighedsperiode

9. december 2022 - 9. december 2032

Udarbejdet af

Ankersen ApS
CVR-nr.: 37971235

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af vinduer eller vinduesglas

Vinduer med begyndende tegn på råd eller andre tegn på nedbrydning, bør udskiftes til nye vinduer med energiruder. Hvis vinduesrammen er i god stand anbefales en udskiftning af glasset med energiruder. Udskiftning af vinduer til lavenergi giver den bedste økonomi på lang sigt.

Ved udskiftning til nye vinduer er der krav i bygningsreglementet BR18 til de nye vinduer. Vinduerne skal minimum have energimærke A på energimærkningskalaen for vinduer svarende til et energitilskud på mere end 0 kWh/m² pr. år.

Læs mere om udskiftning af vinduer i pjecen "Energiløsning: Udskiftning af vinduer med termovinduer"

Læs mere om udskiftning af glasset i vinduerne i pjecen "Energiløsning: Udskiftning af termoruder"

Energiløsningerne findes på Videncenter for Energibesparelser i Bygninger, www.byggeriogenergi.dk, under fanen Enfamiliehuse, Klimaskærm, Vinduer, ruder og yderdøre.

VARMEANLÆG**VARMEANLÆG****STATUS**

Bygningens varmforsyning er naturgas. Der er ikke mulighed for tilslutning til fjernvarme. Der antages monteret en ældre tretrins pumpe til cirkulation af centralvarmevandet.

RENOVERINGSFORSLAG

Når bygning opvarmes med gas, bør det ved renovering eller udskiftning overvejes at konvertere til en varmepumpe. Det anbefales enten at anvende jordvarme eller en luft/vand varmepumpe.

Konvertering til jordvarmeanlæg

Det kan også være en god idé at installere jordvarme – også kaldet en væske-vandvarmepumpe. En væske-vandvarmepumpe optager den solenergi, der er lagret i jorden via en jordvarmeslange, som graves ned på grunden. Varmepumpen bruger el, men den overfører meget mere energi til huset end den el, den bruger.

Der er en række faktorer der er vigtige at kende for at vide om bygningen er egnet til jordvarme. Det er om bygningen har gulvarme, eller hvordan centralvarmeanlægget er, og hvor store radiatorerne mm. Disse faktorer og varmepumpens årsnyttevirkningsgrad giver en rettesnor for om det er en god løsning at konvertere til jordvarme.

Varmepumpens normeffektfaktor (også kaldet normeffektivitet eller årsnyttevirkning) skal leve op til kravene i BR18 (bygningsreglement 2018).

Læs mere i pjecen "Energiløsning: Konvertering til jordvarme"

Konvertering til luft-vand varmepumpe

Der kan også overvejes, at installere en luft-vand varmepumpe, der udnytter varmeenergien i luften, og overfører den til det varme vand. Luft-vand varmepumpe kan levere tilstrækkelig varme til din bolig året rundt, også når der er frostgrader i luften. En ventilator trækker udeluften forbi en varmeveksler. Her overføres varmen i luften til et kølemiddel, og ved hjælp af en kompressor i varmepumpen hæves trykket og derved temperaturen i kølemidlet. Varmepumpen bruger ligesom jordvarmepumpe el for at fungere, og anvender på samme måde meget mindre el end den varme der leveres til huset.

Læs mere i pjecen "Energiløsning: Konvertering til luft-vand varmepumpe".

Adresse

Egebakken 5A
6818 Årre

Energimærkningsnummer

311648111

Gyldighedsperiode

9. december 2022 - 9. december 2032

Udarbejdet af

Ankersen ApS
CVR-nr.: 37971235

Energiløsningerne findes på Videncenter for energibesparelser i bygninger, www.byggeriogenergi.dk under fanen Enfamiliehuse, Varmeinstallation.

Ved konvertering til en varmepumpe, kan det også være en fordel, at etablere et solcelleanlæg på bygningen. Anlægget vil producere elektricitet, som kan anvendes af varmepumpen, og bygningens øvrige elforbrug.

Inden et solcelleanlæg etableres skal det undersøges, om bygningen eller grunden er egnet til et solcelleanlæg, og om lokalplanen tillader opsætning.

Derudover, skal du have et tilsagn om nettoafregning fra Energistyrelsen, inden du må påbegynde projektet med dit solcelleanlæg. Bemærk at anlægget ikke må tilsluttes, før netvirksomheden har anvist din elinstallatørs tilmelding.

Læs mere i pjecen "Solcelleanlæg til elproduktion".

Energiløsningerne findes på Videncenter for energibesparelser i bygninger, www.byggeriogenergi.dk, under fanen Enfamiliehuse ,Elforbrug.

Adresse

Egebakken 5A
6818 Årre

Energimærkningsnummer

311648111

Gyldighedsperiode

9. december 2022 - 9. december 2032

Udarbejdet af

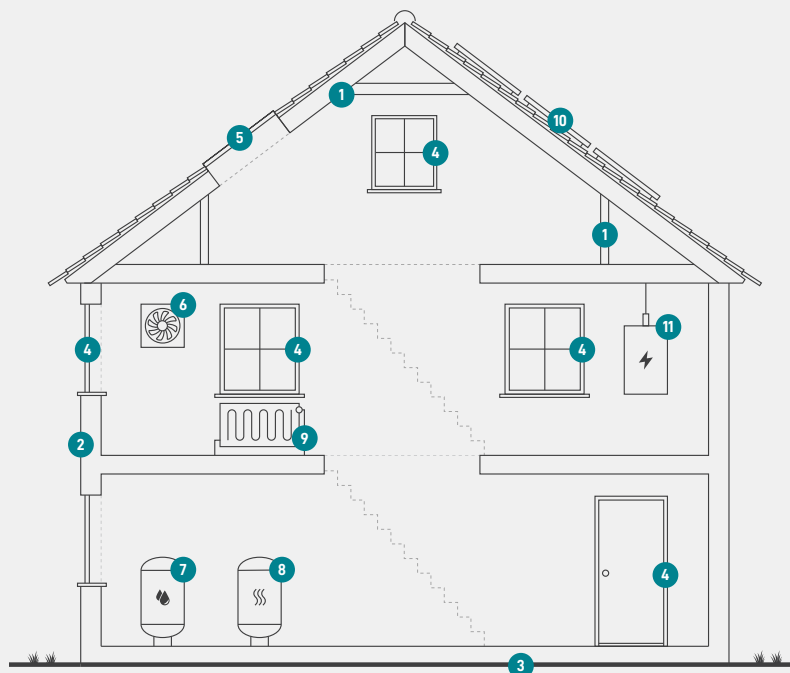
Ankersen ApS
CVR-nr.: 37971235

IKONFORKLARING

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 7 - BILAG

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Egebakken 5A
6818 Årre

Energimærkningsnummer

311648111

Gyldighedsperiode

9. december 2022 - 9. december 2032

Udarbejdet af

Ankersen ApS
CVR-nr.: 37971235

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Egebakken 5A
6818 Årre

Energimærkningen er baseret på oplysningerne opgivet i BBR og er udført uden bygningsgennemgang



Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. december 2022 til den 9. december 2032
Energimærkningsnummer: 311648111



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10n Grimstrup By, Grimstrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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



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: 8209829

Ejerlav og jordstykke: (1350551,10n)



10n, Grimstrup By, Grimstrup, Esbjerg Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
10n	Grimstrup By, Grimstrup	Esbjerg Kommune	Region Syddanmark

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

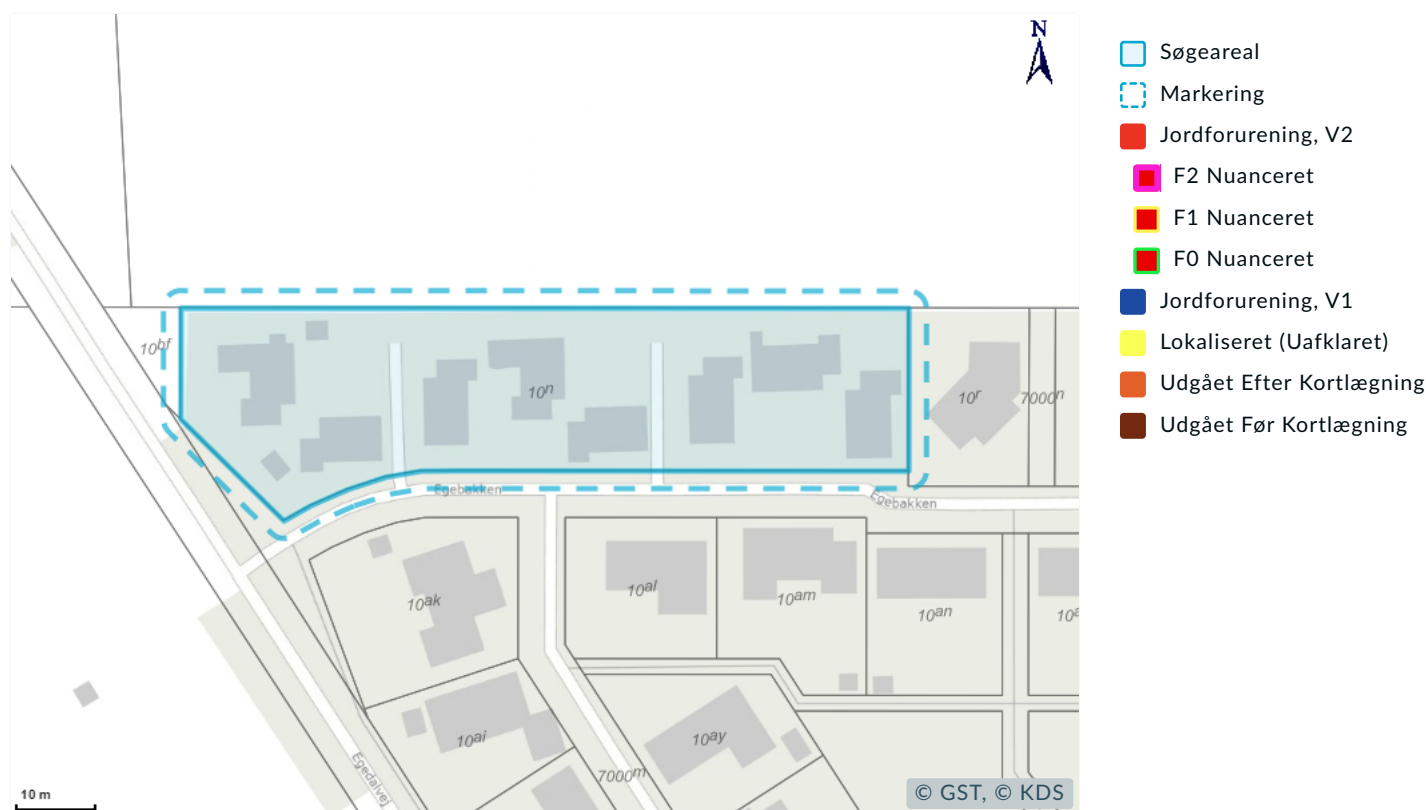
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

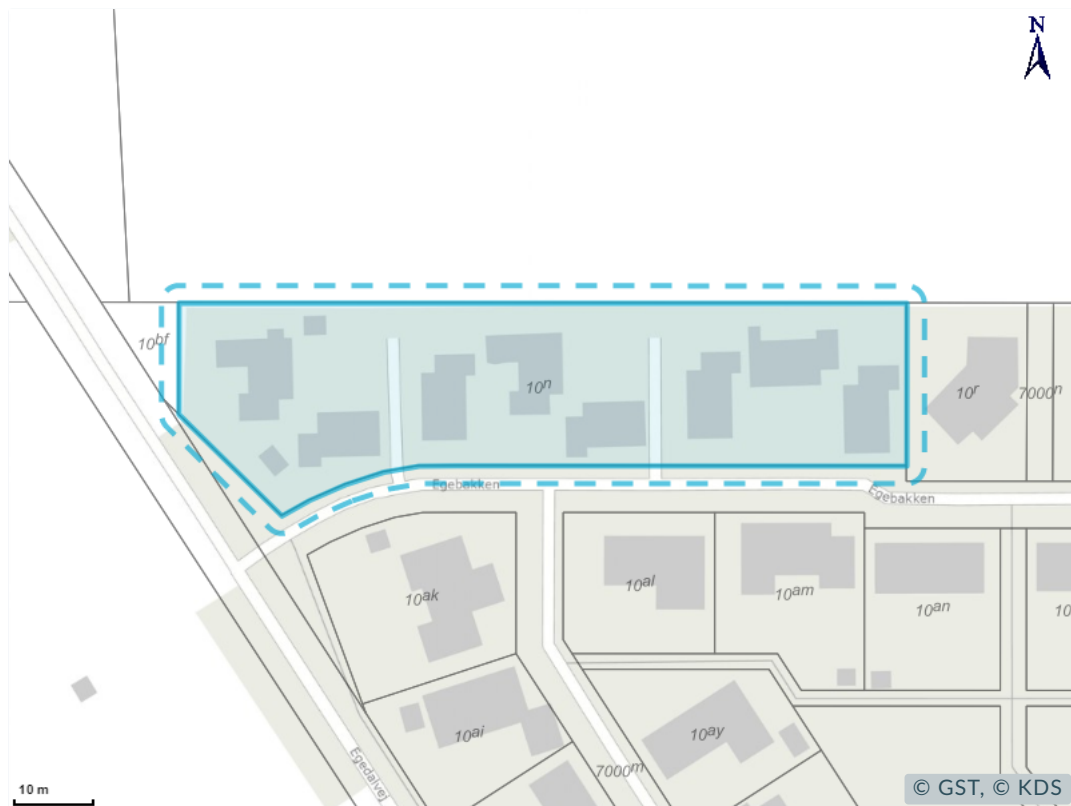
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse:	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail:	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Website:	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Beskrivelse:	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" 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. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand.

Esbjerg Kommune

Adresse:	Torvegade 74 6700 Esbjerg
Mail:	raadhuset@esbjergkommune.dk
Website:	http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald,-energi,-miljø---erhverv/jord---erhverv/områdeklassificering---lettere-forurenet-jord.aspx
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 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 fejlagtigt 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.miljoeportal.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

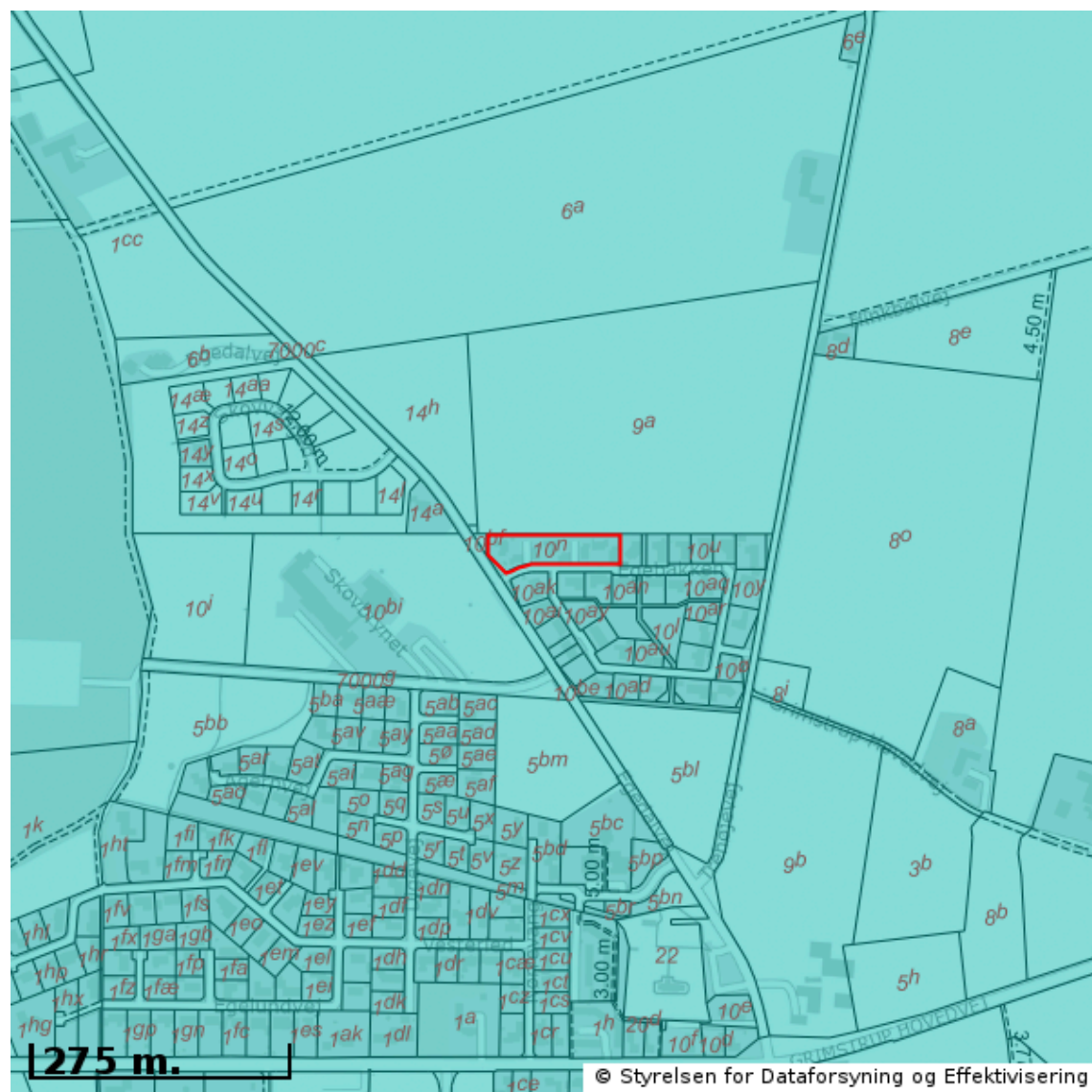


EJENDOMS DATA RAPPORT

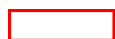
Oversigt over konsekvensområder for tekniske anlæg

Berørende matr. 10n Grimstrup By, Grimstrup

Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg er indhentet d. 12-06-2026.



Signaturforklaring:



Matriklens placering



Konsekvensområder for tekniske anlæg

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



Andelsboligudskrift

Udskrift af udvalgte oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Ejendommens beliggenhed Egebakken 1A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø	BFE 8209829
Ejerlav Grimstrup By, Grimstrup	Matrikelnummer 10n
Ejerforhold	Privat andelsboligforening
Enhedens adresse	Egebakken 5A, Grimstrup, 6705 Esbjerg Ø
Kommunekode	0561
Kommunenavn	Esbjerg
Vejkode	0132
Enhedens anvendelse	Fritliggende enfamiliehus
Beboelsesareal	95
Erhvervsareal	0
Antal værelser	4

Udskrevet den: 12/06-26 11:41



Grundværdispecifikationer

1 - Byggeretspris ved standardberegning.

Nummer	1
Areal/antal	8
Prisbetegnelse	B - Byggeretspris ved standardberegning.
Enhedsbeløb	92.000
Beregnet bidrag til grundværdi	736.000

2 - Kvadratmeterpris ved standardberegning.

Nummer	2
Areal/antal	3615
Prisbetegnelse	A - Kvadratmeterpris ved standardberegning.
Enhedsbeløb	115
Beregnet bidrag til grundværdi	415.725

3 - Prisen er nul.

Nummer	3
Areal/antal	820
Prisbetegnelse	0 - Prisen er nul.
Enhedsbeløb	0
Beregnet bidrag til grundværdi	0

4 - Nedslag for mgl. udstykn., stort areal

Nummer	4
Areal/antal	0
Prisbetegnelse	0 - Nedslag for mgl. udstykn., stort areal
Enhedsbeløb	144.107
Beregnet bidrag til grundværdi	144.107

5 - Nedslag i forbindelse med regulering af årsvurderet ejendom

Nummer	5
--------	---

Areal/antal	0
Prisbetegnelse	M - Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom
Enhedsbeløb	25.200
Beregnet bidrag til grundværdi	25.200



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	6.050.000
Grundværdi	982.400
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	4435
Antal lejligheder	8
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	4
Vurderingskreds navn	Bramming
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	26.223,12
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktionssjød	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-02
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkategorikode	
Juridisk underkategoritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	9,9
	7,2

Grundskyld produktion- sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift er- hvervsejendomme, kom- munepromille	0
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommune- promille	12,65

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	2.648.800
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0



Kommuneplanramme - Område ved Egebakken

Planoplysninger

Plantype	10.1
Plan ID	11370810
Plannummer	20-010-050
Planens navn	Område ved Egebakken
Distriktsangivelse	Grimstrup By
Status	Vedtaget plan
Zone	
Anvendelse generel	Boligområde
Anvendelse specific	1110, 1120
Digitalt grundlag	
Link til planen	https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1774612247222.pdf

Datoer

Opdateringsdato	2026-01-22
Dato for udarbejdelse	2025-04-01
Dato for forslagsfrem- læggelse	
Dato for offentliggørelse - start	
Dato for offentliggørelse - slut	
Dato for vedtagelse	2025-12-01
Dato for ikrafttrædelse	2026-01-22
Dato attr	2026-01-22
Dato for geometri	2026-01-21
Dato for digitalt grundlag	

Restriktioner - Generel

Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	40
Min. grundstørrelse (m2)	
Max. antal etager	1,5
Max. højde for bebyggelse	

Max. rumfang i m3 pr. m2	
Max. bebyggelsesgrad	
Bebyggelses procent af ?	1
Bebyggelses procent areal	
Minimum miljø	1
Maksimum miljø	1
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	

Restriktioner - 1110

Anvendelse	1110
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	
Max. antal etager	
Max. højde for bebyggelse	
Max. rumfang i m3 pr. m2	
Bebyggelses procent af ?	
Bebyggelses procent areal	

Restriktioner - 1120

Anvendelse	1120
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	
Max. antal etager	
Max. højde for bebyggelse	
Max. rumfang i m3 pr. m2	
Bebyggelses procent af ?	
Bebyggelses procent areal	

Noter

Anvendelse generel
Område anvendelse
Bebyggelses område
Ophold
Miljø
Infrastruktur
Zone
Lokalplan

Generelt notat



Kommuneplan - Kommuneplan 2026-38

Planoplysninger

Plan ID	11324642
Planens navn	Kommuneplan 2026-38
Status	Vedtaget plan
Link til planen	https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1774612247222.pdf

Datoer

Opdateringsdato	2026-05-12
Dato for udarbejdelse	2024-05-16
Dato for forslagsfrem- læggelse	
Dato for offentliggørelse - start	
Dato for offentliggørelse - slut	
Dato for vedtagelse	2025-12-01
Dato for ikrafttrædelse	2026-01-22
Dato for aflysning	



Lokalplan - For et boligområde på Egebakken i Grimstrup

Planoplysninger

Plantype	20.1
Plan ID	1029344
Plannummer	65
Planens navn	For et boligområde på Egebakken i Grimstrup
Distriktsangivelse	
Status	Vedtaget plan
Zone	1
Anvendelse generel	Boligområde
Anvendelse specific	1100, 1110, 1120
Digitalt grundlag	
Link til planen	https://dokument.plandata.dk/20_1029344_APPROVED_1173104781244.pdf

Datoer

Opdateringsdato	2025-07-14
Dato for udarbejdelse	2007-03-02
Dato for forslagsfrem- læggelse	1998-04-06
Dato for offentliggørelse - start	1998-04-06
Dato for offentliggørelse - slut	1998-06-01
Dato for vedtagelse	1998-04-06
Dato for ikrafttrædelse	1998-04-06
Dato attr	
Dato for geometri	
Dato for digitalt grundlag	

Restriktioner - Generel

Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	25
Min. grundstørrelse (m2)	
Max. antal etager	1,5

Max. højde for bebyggelse	8,5
Max. rumfang i m3 pr. m2	
Max. bebyggelsesgrad	
Bebyggelses procent af ?	2
Bebyggelses procent areal	
Minimum miljø	
Maksimum miljø	
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	

Restriktioner - 1100

Anvendelse	1100
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	
Max. antal etager	
Max. højde for bebyggelse	
Max. rumfang i m3 pr. m2	
Bebyggelses procent af ?	
Bebyggelses procent areal	

Restriktioner - 1110

Anvendelse	1110
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	
Max. antal etager	
Max. højde for bebyggelse	
Max. rumfang i m3 pr. m2	
Bebyggelses procent af ?	
Bebyggelses procent areal	

Restriktioner - 1120

Anvendelse	1120
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	
Max. antal etager	
Max. højde for bebyggelse	
Max. rumfang i m3 pr. m2	
Bebyggelses procent af ?	

Bebyggelses procent areal

Noter

Anvendelse generel

Område anvendelse

Bebyggelses område

Ophold

Miljø

Infrastruktur

Zone

Lokalplan

Generelt notat



Bygning 13 - Egebakken 5A

Adgangsadresse

Kommunenavn	Esbjerg Kommune
Kommune nr	0561
Vejnavn/Husnummer	Egebakken 5A
Vejkode	0132
Postnr./-by	6705 Esbjerg Ø
Husnummerretning	POINT (1 1.22460635382238E-16)
Position	POINT (478317.94 6154002.32)

Anvendelse

Bygningens anvendelse (BYG.021)	Fritliggende enfamiliehus
---------------------------------	---------------------------

Opførelsesår

Opførelsesår (BYG.026)	1999
Om-/tilbygningsår (BYG.027)	0
Dato for midlertidig opført bygning (BYG.029)	

Beliggenhed

Revisionsdato (BYG.094)	2018-06-07
Kilde til koordinatsæt (BYG.133)	Kommune
Kvalitet af koordinatsæt (BYG.134)	Sikker geokodning
Supplerende oplysning om koordinatsæt (BYG.135)	Koordinatsæt ligger på matriklen
Placering på søterritorie (BYG.136)	Ikke på søterritorie
Koordinatsæt (BYG.404)	POINT (478322.14 6154003.82)
Referencesystem (BYG.406)	5

Arealer

Samlet bygningsareal (BYG.038)	95
Bygningens samlede boligareal (BYG.039)	95
Bygningens samlede erhvervsareal (BYG.040)	0
Bebygget areal (BYG.041)	95
Areal af indbygget garage (BYG.042)	0
Areal af indbygget carport (BYG.043)	0
Areal af indbygget udhus (BYG.044)	0
Areal af indbygget udestue (BYG.045)	0
Samlet af areal af lukkede overdækninger (BYG.046)	0
Areal af indbygget affaldsrum (BYG.047)	0
Øvrige arealer (BYG.048)	0
Overdækket areal (BYG.049)	0
Bygningens adgangsareal (BYG.051)	0
Kilde til bygningens arealer (BYG.053)	Oplyst af kommunen
Samlet andet areal (BYG.060)	0
Areal af garage i kælder (BYG.063)	
Areal af udvendig efterisolering (BYG.130)	0

Materialer

Ydervægsmateriale (BYG.032)	Mursten
Tagdækningsmateriale (BYG.033)	Betontagsten
Supplerende ydervægsmateriale (BYG.034)	
Supplerende tagdækningsmateriale (BYG.035)	
Asbestholdigt materiale (BYG.036)	
Kilde til bygningens materialer (BYG.037)	Oplyst af kommunen

Indretning og installationer

Antal etager (BYG.054)	1
Afvigende etager (BYG.055)	
Sikringsrumspladser (BYG.069)	0

Vandforsyning

Bygningens vandforsyning
(BYG.030)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstal-
lation (BYG.056)

Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel
(BYG.057)

Naturgas

Bygningens supplerende
varme (BYG.058)

Dispensation fra tilslut-
ningspligt til kollek-
tiv varmforsyning
(BYG.131)

Ophørsdato for dispen-
sation fra tilslutningspligt
(BYG.132)

Klimatilpasning

Bygningens afløbsforhold
(BYG.031)

Erstatning efter storm-
flod og oversvømmelse
(BYG.111)

Dato for registrering
(BYG.112)

Udledningstilladelse
(BYG.119)

Medlemskab af
spildevandsforsyning
(BYG.123)

Påbud om forbedret ren-
sning (BYG.124)

Frist for forbedret rensning
(BYG.125)

Tilladelse til udtræden
(BYG.126)

Dato for tilladelse til
udtræden (BYG.127)

Tilladelse till alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.128)

Dato for tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (BYG.129)

Oplysning fra Stormrådet (BYG.403)

Byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringselskab (BYG.113)

Dato for Dato for byggeskadeforsikring (BYG.114)

Omfattet af byggeskadeforsikring (BYG.121)

Dato for fritagelse fra byggeskadeforsikring for udlejningsejendom (BYG.140)

Andre oplysninger

Fredning (BYG.070)

Systemnøgler

BBR UUID	1d0360e7-bfb4-4eb0-b070-5bafab722cbe
Kommunekode	0561
Grund	c54ab112-a2d7-49b3-a487-538e19e0fb60
Jordstykke	2158739
Bygningsnummer (BYG.007)	13
Ejerlejlighed	
Husnummer	5A
Status	Opført

Notatlinjer

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
42

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår ved salg af andele

I medfør af § 559 a, stk. 6, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 21. september 2004, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller over en aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal afholdes på Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. januar 2005 og har virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter denne dato.

1. Auktionens omfang

Auktionen omfatter andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, samt - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

Andelen sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

2. Salgsopstilling

Andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:

- 1) andelens hæftelser,
- 2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og

andelsboligforeningens vedtægter, herunder om

- a. forkøbsrettigheder og fortrinsrettigheder,
- b. den højeste pris, der er tilladt efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens

vedtægter. § 6 b, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse, medmindre den højst tilladte pris allerede er blevet fastsat i forbindelse med et forsøg på at

- gennemføre tvangssalg gennem andelsboligforeningen,
- c. bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af den nye andelshaver efter § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og
- d. andelsboligforeningens ret til at kræve

tilgodehavender til foreningen betalt forud for panthavere og udlægshaveres krav, jf. § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder bl.a. adgangen til at stille krav om indfrielse af den del af et lån, som foreningen har garanteret for.

I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i andelsboligforeningen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde andre forpligtelser inden for rammerne af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om den lejlighed, som andelen giver brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbuddet mv.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten, der samtidig oplyser om den højst tilladte pris for andelen efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Afgives flere bud svarende til den højst tilladte pris efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, afgør fogedretten ved lodtrækning, hvem der skal have fortrinsstilling, medmindre en af de højstbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter.

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.

Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen.

Andelsboligforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

A. Under auktionen oplyses karakteren af og et størsteløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbuddet:

- a. auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
- b. omkostninger ved forsøg på tvangssalg gennem andelsboligforeningen, jf. § 559, a, stk. 1 og 2, i retsplejeloven og § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber,
- c. omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og
- d. salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.

Vedrørende a-d er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et insolvent dødsbo betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

- B. Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:
- a. fogedrettens udgifter og
 - b. auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, herunder udgifter i forbindelse med auktionen og eventuelle udgifter efter § 6 b, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til de andre rettighedshavere og den fraflyttede andelshaver. Reglerne i § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse.

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.

Den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til den fraflyttede andelshaver. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis

pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

Køberen betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

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 og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionskøberen overtager,
- b. ¼ af de hæftelser, som auktionskøber ikke overtager, og
- c. størsteløbet efter pkt. 5.A.

Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, 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 nye 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. Overdragelse af andelen

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, til køberen.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af den lejlighed, som andelen giver brugsret til.

Fra det tidspunkt, køberen overtager andelen, henligger den for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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.