



2326/NG

## SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Vindumvej 69, Vindum, 8850 Bjerringbro

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

Auktionsdag fredag, den 4. september 2026 kl. 09.00

Retten i Viborg, Retssal A, Klostermarken 10, 8800 Viborg





## Indholdsfortegnelse

|                                                                                | Side |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|
| Salgsopstilling inkl. beskrivelse og fotos                                     | 3    |
| Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb<br>samt sikkerhedsstillelse | 11   |
| Tingbogsattest                                                                 | 12   |
| Vurderingsattest                                                               | 16   |
| BBR-ejermeddelelse                                                             | 18   |
| Ejendomsdatarapport m/bilag                                                    | 23   |
| Ejendomsbidragsbillet                                                          | 85   |
| Opgørelse fra DLR Kredit og pantebrev                                          | 87   |
| Opgørelse på ejendomsbidrag m.v. og udlæg fra Gældsstyrelsen                   | 100  |
| Købervejledning til tvangsauktion                                              | 104  |
| Tvangsauktionsvilkår                                                           | 107  |
| Særlige auktionsvilkår                                                         | 112  |

|                      |   |                                            |
|----------------------|---|--------------------------------------------|
| AS nr.               | : | 2-82/2026                                  |
| Ejendommens matr.nr. | : | 10I Vindum By, Vindum                      |
| Beliggende           | : | Vindumvej 69, Vindum, 8850 Bjerringbro     |
| Tilhørende           | : | Niels Sander Kvindebjerg                   |
| Boende               | : | Vindumvej 69, 1., Vindum, 8850 Bjerringbro |

|                          |   |                                                           |
|--------------------------|---|-----------------------------------------------------------|
| Auktionstidspunkt:       | : | fredag, d. 4. september 2026 kl. 09.00                    |
| Auktionssted:            | : | Retten i Viborg, Retssal A, Klostermarken 10, 8800 Viborg |
| Rekvirent, hæftelse nr.: | : | DLR Kredit A/S - nr. 1                                    |
| Ved advokat:             | : | Tina Bach Advokater, Kompagnistræde 2, 8800 Viborg        |
| Journal nr.              | : | 2326/NG                                                   |

## Ejendomsoplysninger

|                                                              |   |                                                             |
|--------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------|
| Ejendomskategori                                             | : | Enfamiliehus                                                |
| Ejendomsværdi pr.                                            | : | 01.10.2020 - kr. 900.000,00, heraf grundværdi kr. 22.600,00 |
| Vurdering i h.t. Rpl § 562                                   | : | Ej foretaget                                                |
| Areal ifølge tingbogen                                       | : | 566 kvm., heraf vej 0 kvm.                                  |
| Forsikringsforhold                                           | : | Spira Forsikring policenr. 126152                           |
| Ejendomsbidrag m.v. for året 2026                            | : | 4.796,13                                                    |
| Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11 | : | Nej                                                         |

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

Se vedhæftede beskrivelse.

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| Lejemål: | : | Nej |
|----------|---|-----|

|                       |   |                                      |
|-----------------------|---|--------------------------------------|
| Byrder og servitutter | : | Se vedhæftede kopi af tingbogsattest |
|-----------------------|---|--------------------------------------|

| Prioritetsopgørelse                                                                                                                                                                               | 1. Fordring              | 2. Restgæld                                                                | 3. Restancer                                                       | 4. Hæftelser        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Pant- og udlægshavere</b><br><br>I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, | opgjort pr. auktionsdato | på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | der kræves indfriet |
| <b>Hæftelse nr. 1</b><br><br>DLR Kredit A/S, CVR-nr. 25781309. Realkreditpantebrev, rentetilpasningslån, hovedstol kr. 918.000,00. 1/4-årige ydelser. Se vedlagte opgørelse                       | 433.036,55               |                                                                            |                                                                    | 433.036,55          |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              | 433.036,55               | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 433.036,55          |
| <b>Hæftelse nr. 2</b><br><br>Udlæg til SKAT, CVR-nr. 19552101, tinglyst 17.08.2021. Udlæg opr. kr. 393.409,00. Se vedlagte opgørelse                                                              | 358.409,58               |                                                                            |                                                                    | 358.409,58          |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              | 791.446,13               | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 791.446,13          |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                               |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                               |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                               |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                              |                          |                                                                            |                                                                    |                     |

| Afslutningsside                                                                                                                                               | 1. Fordring              | 2. Restgæld                                                                | 3. Restancer                                                       | 4. Hæftelser        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b>                                                                                                                                  | opgjort pr. auktionsdato | på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | der kræves indfriet |
| I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul. |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                               | 791.446,13               | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 791.446,13          |

**B. Størstebeløbet, der skal** : kr. 55.413,18  
betales/ overtages udover  
auktionsbudet, jfr. vilkårenes  
pkt. 6B

Heraf kontant at betale inden 4 : kr. 55.413,18  
uger

Gæld, der kan overtages : kr. 0,00  
(størstebeløbet -  
kontantbeløbet)  
om art og afvikling oplyses: :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og : kr. 42.862,29  
auktionsomkostninger (salærer,  
gebyrer m.v.)

b. rettighedshavernes : kr. 1.875,00  
mødesalærer m.v.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktions bud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

|                                                         |   |     |           |
|---------------------------------------------------------|---|-----|-----------|
| 1. ejendomsbidrag                                       | : | kr. | 10.675,89 |
| 2. vejbidrag                                            | : | kr. | 0,00      |
| 3. kloakbidrag m.v.                                     | : | kr. | 0,00      |
| 4. andre offentlige bidrag                              | : | kr. | 0,00      |
| 5. vandafgifter                                         | : | kr. | 0,00      |
| 6. brandforsikringsbidrag                               | : | kr. | 0,00      |
| 7. krav i h.t. leje- eller<br>brandsikringslovgivningen | : | kr. | 0,00      |
| 8. andet, jfr. specifikation                            | : | kr. |           |

**C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen:** Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.

Ved et auktionsbud på 900.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 280.500,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 12. august. 2026 af advokat Tina Bach.

## Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er beliggende på Vindumvej 69, Vindum, 8850 Bjerringbro, i en lille hyggelig landsby.

Der er tale om en bygning opført i 1907, og ifølge de forliggende oplysninger er ejendommen renoveret omkring 2001.

Ejendommen fremstår med pudsede facader og betontagsten samt hvide vinduer.

Grundarealet udgør ifølge BBR 566 m<sup>2</sup>.

Ifølge BBR udgør det samlede erhvervsareal udgør 240 m<sup>2</sup>. Dertil kommer tagetagens boligareal på 130 m<sup>2</sup> og kælder på 40 m<sup>2</sup>. Ligeledes er en bemærkning om trapperum i stueplan udgør 5 m<sup>2</sup>.

### Stueplan

Ifølge BBR er stueplan registreret til anvendelse til lager/erhverv.

Det samlede areal udgør 240 m<sup>2</sup>. Stueplan er registreret med 5 værelser og 1 badeværelse.

Adgang til huset sker fra gaden via entré med trægulv.

Herfra er der adgang til et stort værelse med trægulv.

Til højre for entréen er der adgang til et værelse, som anvendes til teknikrum. Det var ikke muligt at besigtige værelset.

Herfra er der adgang til en stor vinkelstue med trægulve og gode lysindfald fra vinduer. Stuerne giver god plads til både spise- og opholdsafdeling.

I vinkelstuen er der bygget et værelse/kontor beklædt i træ.

Til højre fra vinkelstuen er der adgang til husets køkken, som fremstår med hvide køkkenelementer, sorte bordplader og god skabsplads samt spiseplads. Gulvet er koksgrå laminatgulv samt troldekt lofter. Køkkenet er udstyret med indbygget kogeplade af mrk. Witt, emhætte, køle- og fryseskab af mrk. AEG.

I forlængelse af køkkenet er der en smal adgang til et værelse, som er forsøgt istandsat. Det var ikke muligt at besigtige værelset.

I den anden ende af køkkenet er der adgang til et badeværelse med koksgrå fliser på gulv og gulvvarme, badeværelsesmøbel samt indbygget bruserum samt en håndklædetørre.

Til venstre for vinkelstuen er der adgang til et større opbevaringsrum. Igennem dette rum kommer man til en baggang med en dør ud på bagsiden af bygningen til en lille baggård. Herfra er der ligeledes en trappe fra stueplan til 1. salen.

### 1.sal

Ifølge BBR er 1. sal registreret til beboelse.

Det samlede areal udgør 130 m<sup>2</sup>. 1. sal er registreret med 2 værelser og 1 badeværelse.

Overetagen fremstår på besigtigelsestidspunktet under omfattende renovering. De igangsatte arbejder er ikke færdiggjort, og flere rum fremstår i rå stand med synlige konstruktioner og uafsluttede overflader.

Fra trappen kommer man op i et rum, hvor der til højre er adgang til 2 værelser.

Til venstre for trappen er der adgang til et mindre værelse/depotrum samt adgang til et køkken/alrum samt stue. Fra stuen er der dobbelt terrassedøre med udgang til træterrassen. Der er gode lysindfald

Fra stuen er der adgang til et badeværelse med badeværelsesmøbel i gråt og med kirsebærfarvede kanter og indbygget bruserum. Der er grå fliser på væggene og trægulve.

I forlængelse af stuen er der adgang til et værelse.

I stuen er der ligeledes en trappe ned til en baggang med egen indgang fra baggården.

### Have- og udearealer

Der er en mindre baggård bagved bygningen, og i forlængelse af overetagen er der en træterrasse.

Baggården og træterrassen trænger til vedligeholdelse.

### Forsyningsforhold

Ifølge BBR opvarmes ejendommen ved varmepumpe. Der forefindes en varmepumpe i stueetagen og en varmepumpe på 1. sal.

Vandforsyning sker fra privat vandforsyningsanlæg, og afløb sker til offentligt kloaksystem.

### Forbehold

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de anførte hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Der er indefrosset grundskyld på ejendommen, som Gældsstyrelsen har opgjort til kr. 1.510,29. Nuværende ejer hæfter for betaling ved salg af ejendommen, men sker der ikke betaling, vil kravet falde tilbage på ejendommen, således auktionskøber kan risikere at skulle betale beløbet. **Beløbet er ikke medtaget i størsteløbet.**

Fremvisning af ejendommen kan ske efter forudgående tilmelding til [info@tinabachadvokater.dk](mailto:info@tinabachadvokater.dk) eller tlf. 31 64 24 00.

## Opgørelse

---

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 900.000,00 (offentlig ejendomsvurdering pr. 01. oktober. 2020).

### Rekvirentens udlæg og omkostninger:

|                                                             |    |                  |
|-------------------------------------------------------------|----|------------------|
| Inkassoomkostninger, termin                                 | kr | 2.562,50         |
| Fogedgebyr                                                  | kr | 750,00           |
| Mødesalær                                                   | kr | 500,00           |
| Gebyr auktionsbegæring                                      | kr | 1.500,00         |
| Gebyr ejendomsdatarapport                                   | kr | 105,00           |
| Kopiering af salgsoptillinger                               | kr | 625,00           |
| Annoncering Statstidende                                    | kr | 175,00           |
| Annoncering Itvang.dk                                       | kr | 5.000,00         |
| Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion | kr | 394,79           |
| Rekvirentsalær inkl. moms                                   | kr | 31.250,00        |
| I alt                                                       | kr | <u>42.862,29</u> |

### Størstebeløbet:

|                                                            |     |                  |
|------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Rekvirentens udlæg og omkostninger                         | kr  | 42.862,29        |
| Rettighedshavers mødesalær                                 | kr. | 1.875,00         |
| Restancer ejendomsbidrag, jf. opgørelse fra Gældsstyrelsen | kr. | 10.675,89        |
| I alt                                                      | kr. | <u>55.413,18</u> |

### Sikkerhedsstillelse:

|                                       |     |                   |
|---------------------------------------|-----|-------------------|
| Størstebeløbet                        | kr. | 55.413,18         |
| Restancer                             | kr. | 0,00              |
| 25% af hæftelser, der kræves indfriet | kr. | 197.861,53        |
| 25% delfriværdi                       | kr. | <u>27.138,48</u>  |
| I alt                                 | kr. | <u>280.413,19</u> |
| Oprundet til nærmeste 100             | kr. | <u>280.500,00</u> |

Tinglysningsafgift ved enfamiliehus, herunder ejerlejlighed og fritidshus beregnes med 0,6% af budsummen + størstebeløbet samt tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Ved andre typer af ejendomme, skal der betales tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdi eller købesum.

Hertil kommer udgifter til auktionsafgift kr. 1.500,00 samt evt. salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 21.07.2026 13:59:19

---

**Ejendom:**

Adresse: Vindumvej 69  
8850 Bjerringbro

BFE-nummer: 4012017

Dato: 04.09.1984  
Landsejerlav: Vindum By, Vindum  
Matrikelnummer: 0010I  
Areal: 566 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Auktionsskøde  
Dato/løbenummer: 19.02.2010-1000513817

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Niels Sander Kvindebjerg  
Cpr-nr.: 260660-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 825.000 DKK  
Købesum i alt: 825.000 DKK

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.03.2011-1002275760  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 918.000 DKK  
Rentesats: 2,503549 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: DLR KREDIT A/S  
Cvr-nr.: 25781309

---

**Debitorer:**

Navn: Niels Sander Kvindebjerg  
Cpr-nr.: 260660-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.08.2021-1013173937  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 393.409 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Niels Sander Kvindebjerg  
Cpr-nr.: 260660-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19731126-11444-70  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840214-1744-70  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960321-503580-70  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.03.2011-1002275760  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 918.000 DKK  
Rentesats: 2,503549 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor: Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
DLR KREDIT A/S

---

---

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 09.04.2010-1000640860  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 250.000 DKK

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 21.07.2026 11:07:39

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.11.1973-11444-70  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 70\_V\_52

---

**Arealanvendelse:**

Højdebegrænsning

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om oversigt mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.02.1984-1744-70  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

Akt nr: 70\_V\_41

---

**Færdsel:**

Vejret

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om færdselsret mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.03.1996-503580-70  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Anmærkning  
anm hæftelser  
  
anm byrder  
  
Tillægstekst  
Dok.ang.tilmeldelse til Oliebranchens  
  
Miljøpulje

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 900.000 DKK  
Grundværdi: 22.600 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0791  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 203341

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 70\_V\_52

## Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

|                         |                                 |                          |        |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------|
| <b>Adresse:</b>         | VINDUMVEJ 69 , 8850 BJERRINGBRO |                          |        |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2018 <b>Kopi</b>                |                          |        |
| <b>Kommune:</b>         | VIBORG                          | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 203341 |
| <b>Vurderingskreds:</b> | BJERRINGBRO                     |                          |        |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse og forretn             | <b>Lejligheds antal:</b> | 1      |
| <b>Matrikel:</b>        | 10 L , VINDUM BY                | <b>Grundareal:</b>       | 566    |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 900.000                         | <b>Grundværdi:</b>       | 22.600 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse   | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total      |
|--------|------------------|-------------|-------------|------------|
| 01     | Kvadratmeterpris | 566         | 40 kr.      | 22.640 kr. |
| I alt: |                  |             |             | 22.600 kr. |

#### "Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 600.000 kr.

**Ejendomsværdifordeling:****Grundværdifordeling:**

Ejerboligens værdi: 600.000 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



Afsender  
Viborg Kommune, Byggeri  
Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4012017

Udskriftsdato: 13.07.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr-register@viborg.dk](mailto:bbr-register@viborg.dk) eller tlf. 87 87 52 13.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4012017

BBR-adresse: Vindumvej 69 (vejkode 9400), 8850 Bjerringbro

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 791-203341

## Oplysninger om grund

**Adresse: Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro**

Grundens areal: 566 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 10I, Ejerlavsnavn: Vindum By, Vindum (ejerlavskode 781554)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1907

Om-/tilbygningsår: 2001

Antal etager: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

### Beliggenhed

Adresse: Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro

Matrikelnummer: 10I, Ejerlavsnavn: Vindum By, Vindum (ejerlavskode 781554)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

**Bolig- og erhvervsareal**

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 130 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 240 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

**Etagernes areal**

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 240 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 40 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 40 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 130 m <sup>2</sup> |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 130 m <sup>2</sup> |

**Arealer i grundplan**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 240 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

**Andre arealer**

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

**Bemærkninger om bygning**

Anvendelseskode ændret af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Opgang/indgang: Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro****Enhed: Vindumvej 69, st**

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

|                               |                    |                                   |   |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 240 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter:     | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:                   | 5 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 240 m <sup>2</sup> | heraf Antal værelser til erhverv: | 5 |

**Enhed: Vindumvej 69, 1**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 130 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 130 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 2 |

**Bemærkninger om enhed**

TRAPPERUM I STUEPLAN UDGØR 5 M2

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskylende 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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# For ejendommen Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro       |
| Kommune.....                       | Viborg Kommune                       |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse og forretning               |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 1                                    |
| Samlet grundareal.....             | 566 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet bebygget areal.....         | 240 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet boligareal.....             | 130 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet erhvervsareal.....          | 240 m <sup>2</sup>                   |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

4012017

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10I, Vindum By, Vindum

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

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Indhold

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Resumé</b>                                                                        | 4  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                               |    |
| <b>Bygninger</b>                                                                     | 9  |
| BBR-meddelelsen                                                                      | 9  |
| Energimærkning                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport                                                                     | 9  |
| Elinstallationsrapport                                                               | 10 |
| Byggesag                                                                             | 10 |
| Byggeskadeforsikring                                                                 | 11 |
| Olietanke                                                                            | 11 |
| Fredede bygninger                                                                    | 12 |
| Bevaringsværdi                                                                       | 12 |
| Flexboligtilladelse                                                                  | 13 |
| <b>Økonomi</b>                                                                       | 14 |
| Ejendoms- og grundværdi                                                              | 14 |
| Ejendomsskat                                                                         | 14 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat                  | 15 |
| Huslejenævns sager                                                                   | 15 |
| <b>Planer</b>                                                                        | 17 |
| Zonestatus                                                                           | 17 |
| Lokalplaner                                                                          | 17 |
| Landzonetilladelser                                                                  | 18 |
| Kommuneplaner                                                                        | 18 |
| Spildevandsplaner                                                                    | 22 |
| Varmeplaner                                                                          | 24 |
| Varmeforsyning                                                                       | 24 |
| Vejforsyning                                                                         | 25 |
| Vejdirektoratets projekter                                                           | 26 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer                                               | 26 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe"                                                      | 27 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder"                                                | 28 |
| Råstofplaner                                                                         | 28 |
| <b>Spildevand og drikkevand</b>                                                      | 30 |
| Aktuelle afløbsforhold                                                               | 30 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen                                   | 30 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen                                         | 30 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning                                                   | 31 |
| Aktuel vandforsyning                                                                 | 31 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen | 31 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser                                                    | 32 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder                                              | 32 |
| <b>Jordforurening</b>                                                                | 34 |
| Jordforureningsattest                                                                | 34 |
| Kortlagt jordforurening                                                              | 34 |
| Områdeklassificering                                                                 | 35 |

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                            | 35        |
| <b>Natur, skov og landbrug.....</b>                             | <b>36</b> |
| Fredskov.....                                                   | 36        |
| Majoratsskov.....                                               | 36        |
| Beskyttet natur.....                                            | 37        |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                    | 38        |
| Landbrugspligt.....                                             | 39        |
| <b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b> | <b>40</b> |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....    | 40        |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                              | 41        |
| Skovbyggelinjer.....                                            | 41        |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                                 | 42        |
| Kirkebyggelinjer.....                                           | 42        |
| Klitfredningslinje.....                                         | 43        |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                    | 43        |
| <b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>                            | <b>45</b> |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Raastofplanskort
  - Jordforureningsattest\_4012017
  - BBR-meddelelse - 4012017 - Viborg Kommune
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 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. 13. juli 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 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. 13. juli 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsslåbet 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. 13. juli 2026

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

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

**Varmeplaner**

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Varmeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

**Vejdirektoratets projekter**

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Hovedstadsområdets transportkorridorer**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026

**Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

**Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 13. juli 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. 13. juli 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 13. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4012017 - Viborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4012017

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

### 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 ejerskitteforsikring.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for  
 ejer eller fuldmagtshaver

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.

### 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.

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4012017

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

### 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 indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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.

### Kontaktoplysninger

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

## Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævns sager 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.

---

## Huslejenævns sager

---

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenævn.dk](https://www.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. [Huslejenævn.dk](https://www.huslejenaevn.dk) fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

## Kontakt oplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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. 13. juli 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Plan - Kommuneplan 2025-2036

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2036

Kommune..... Viborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-06-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11335193\\_1777540044278.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11335193_1777540044278.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

### Plan - Vindum Blandet bolig og erhverv

Planens navn..... Vindum Blandet bolig og erhverv

Plannummer..... VIND.C2.01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11335193

Navn på plandistrikt..... Vindum

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-06-2025

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om områdeanvendelsen.... Vindum  
har status som lokalcenter jf. retningslinje 3. Se desuden generelle rammebestemmelser og definitioner.

Notat om bebyggelse..... Maks. bebyggelsesprocent – åben-lav: 30 %

Notat om miljø.... Der kan etableres  
butikker i miljøklasse 4 (butikker med natlevering), hvor de ikke medfører væsentlige støjgener jf. retningslinje 3.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11335193\\_1777540044278.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11335193_1777540044278.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

### **Plan - Planstrategi 2040 - Det gode liv i Viborg Kommune**

Planens navn..... Planstrategi 2040 - Det gode liv i Viborg Kommune  
 Kommune..... Viborg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2023  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-07-2023  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11228161\\_1688544176065.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11228161_1688544176065.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### **Plan - Tillæg 1 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Lynderup og udviklingsområde ved Løgstrup**

Planens navn.... Tillæg  
 1 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Lynderup og udviklingsområde ved Løgstrup  
 Kommune..... Viborg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 24-01-2024  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276177\\_1706513534043.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276177_1706513534043.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### **Plan - Tillæg 2 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Hjarbæk**

Planens navn..... Tillæg 2 til Planstrategi 2040 - nyt sommerhusområde ved Hjarbæk  
 Kommune..... Viborg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 24-01-2024  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276218\\_1706513710838.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276218_1706513710838.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### **Plan - Tillæg 3 til Planstrategi 2040 - konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk**

Planens navn..... Tillæg 3 til Planstrategi 2040 - konvertering af landzonesommerhuse ved Hjarbæk  
 Kommune..... Viborg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 24-01-2024  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276219\\_1706513837617.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276219_1706513837617.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for produktionserhverv

---

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

### Kloakopland - V01

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

Navn på område med kloakopland..... V01

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 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. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 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. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeplaner

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

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

### Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Varmeplan - Varmeplan for Viborg Kommune

Varmeplan ID..... 11251986

Navn på varmeplansområde..... Individuel varmeforsyning

Navn på varmeplan..... Varmeplan for Viborg Kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 25-01-2023

Link til varmeplan.... <https://viborg.dk/borger/byggeri-og-bolig/affald-energi-og-miljoe/energi/udfasning-af-olie-og-gas/>

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

### Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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 afstandszon 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Råstofplaner

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

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

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

---

## Råstofplaner

---

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### Matr. nr.: 10I, Vindum By, Vindum

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4012017

### 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. 13. juli 2026

**Matr. nr.: 10I, Vindum By, Vindum**

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4012017**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 kokeanbefaling?..... 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 10l Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 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. 10l Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_4012017

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4012017

## 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

## 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10I

Ejerlav..... Vindum By, Vindum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4012017

### 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. 13. juli 2026

### 10I, Vindum By, Vindum

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

Matrikelnummer..... 10I

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4012017

### Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

## Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

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

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

## 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

## 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

#### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

#### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4012017

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... [landbrugsloven@lbst.dk](mailto:landbrugsloven@lbst.dk)

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 101 Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### 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. 13. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10I Vindum By, Vindum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Klitfredningslinje

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

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

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. juli 2026

### 10I, Vindum By, Vindum

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

Ejerlav..... Vindum By, Vindum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4012017

### 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. 13. juli 2026

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

Matrikelnummer..... 101

Ejerlav..... Vindum By, Vindum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4012017

### 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

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 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.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest\_4012017
- BBR-meddelelse - 4012017 - Viborg Kommune

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Ejendomsskat

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

### 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 tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

### 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.

### 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.

### 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.

## 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.

## 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.

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## 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.

## 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.

## Lokalplaner

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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## Varmeforsyning

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

### 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.

### 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.

### Varmeplaner

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).

### 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.

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### 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.

### 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.

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuel vandforsyning

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Områdeklassificering

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Energimærkning

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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).

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vindumvej 69, 8850  
Bjerringbro

Rapport købt 13/07 2026  
Rapport færdig 13/07 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

### 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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsskud på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

### Huslejenævnssager

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

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### 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?..... Ja

### Varmeforsyning

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

### 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

**Kirkebyggelinjer**

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

**Klitfredningslinje**

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

**Strandbeskyttelseslinje**

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

---



## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke 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: 4012017

Ejerlav og jordstykke: (781554,10I)



## 10I, Vindum By, Vindum, Viborg Kommune

| Jordstykke | Ejerlavsnavn      | Kommune        | Region             |
|------------|-------------------|----------------|--------------------|
| 10I        | Vindum By, Vindum | Viborg Kommune | Region Midtjylland |

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået efter kortlægning.

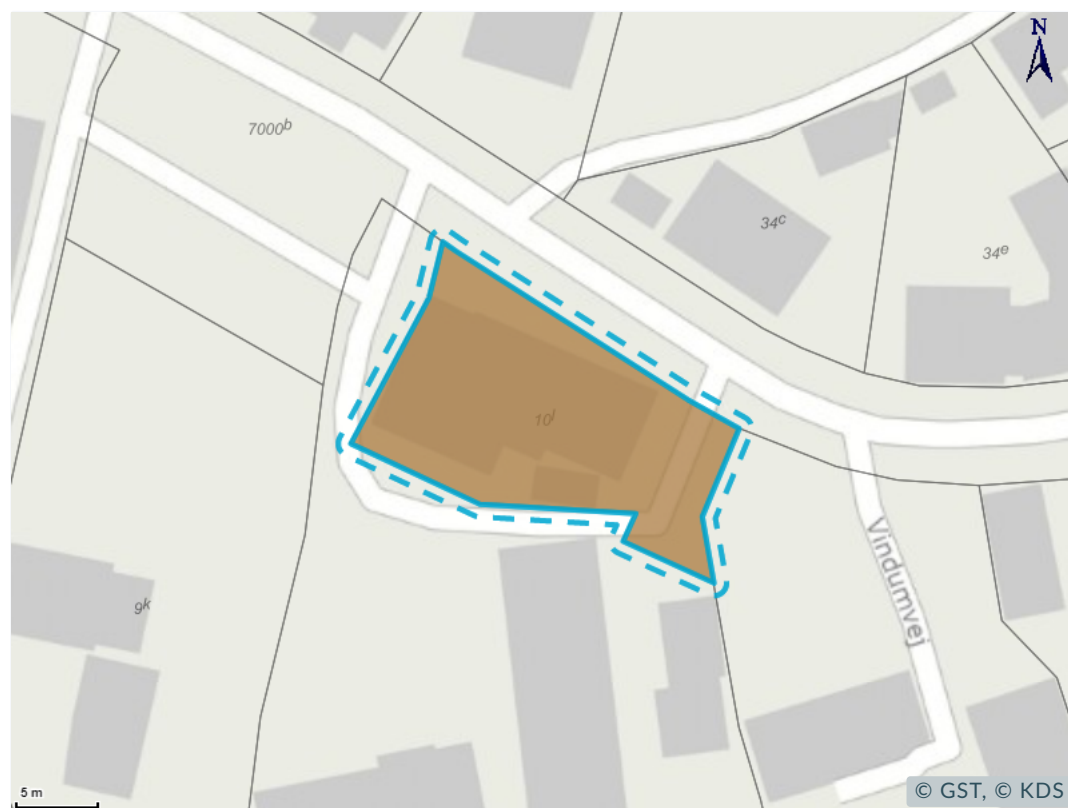
#### Påbud

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

## Området

### Regionens jordforureningsstatus for området

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

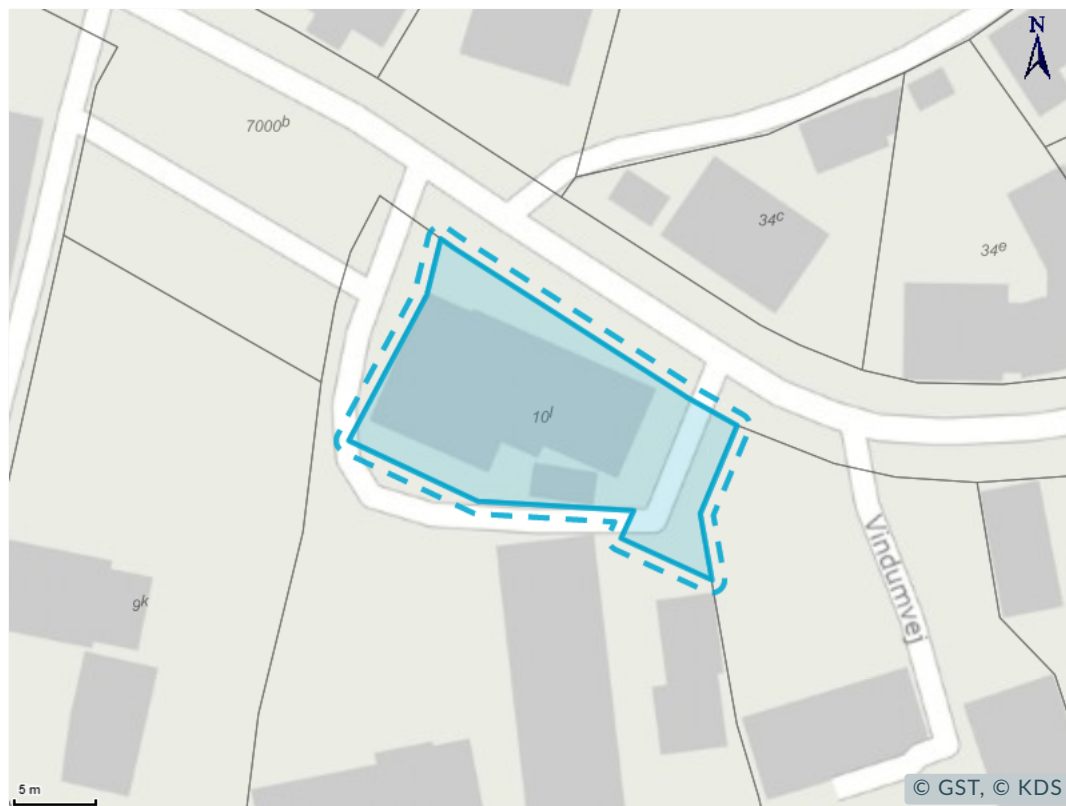


- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Inden Kortlægning



## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



-  Søgeareal
-  Markering
-  Analysefrit område (Kategori 1)
-  Analysefrit område (Kategori 2)
-  Område med krav om analyser
-  Påbud - Aktiv
-  Påbud - Længerevarende vilkår



## Oplysninger om lokaliteter

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

| Lokalitetsnavn           | Lokalitetsnummer |
|--------------------------|------------------|
| VINDUM BRUGS, BENZINTANK | 761-00078        |



## Kontaktoplysninger

### Region Midtjylland

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse:     | Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Mail:        | <a href="mailto:Miljoe@ru.rm.dk">Miljoe@ru.rm.dk</a>                                                                                                                                                                                                                                |
| Website:     | <a href="http://www.rm.dk/jordforurening">www.rm.dk/jordforurening</a>                                                                                                                                                                                                              |
| Beskrivelse: | Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. |

### Viborg Kommune

|              |                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse:     | Prinsens Alle 5   8800 Viborg                                                                                                                                                                          |
| Mail:        | <a href="mailto:viborg@viborg.dk">viborg@viborg.dk</a>                                                                                                                                                 |
| Website:     | <a href="http://viborg.dk/db/Kommune.nsf/Alle/F6AD5206023C0C5CC1257234004315EB?OpenDocument">http://viborg.dk/db/Kommune.nsf/Alle/F6AD5206023C0C5CC1257234004315EB?OpenDocument</a>                    |
| Beskrivelse: | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |



## Ordforklaring

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

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

### Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.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

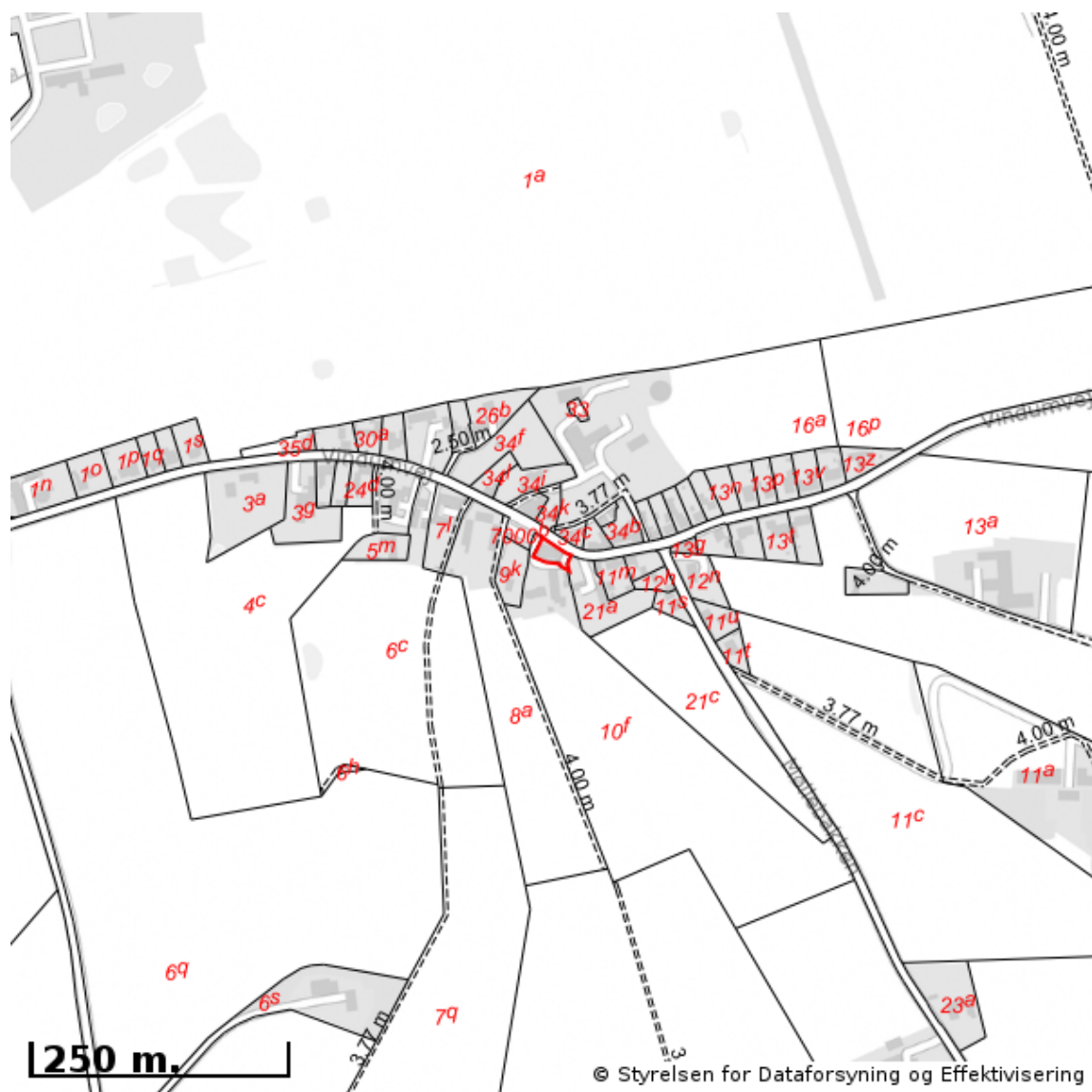


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 10I Vindum By, Vindum

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 13-07-2026.



Signaturforklaring:

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

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

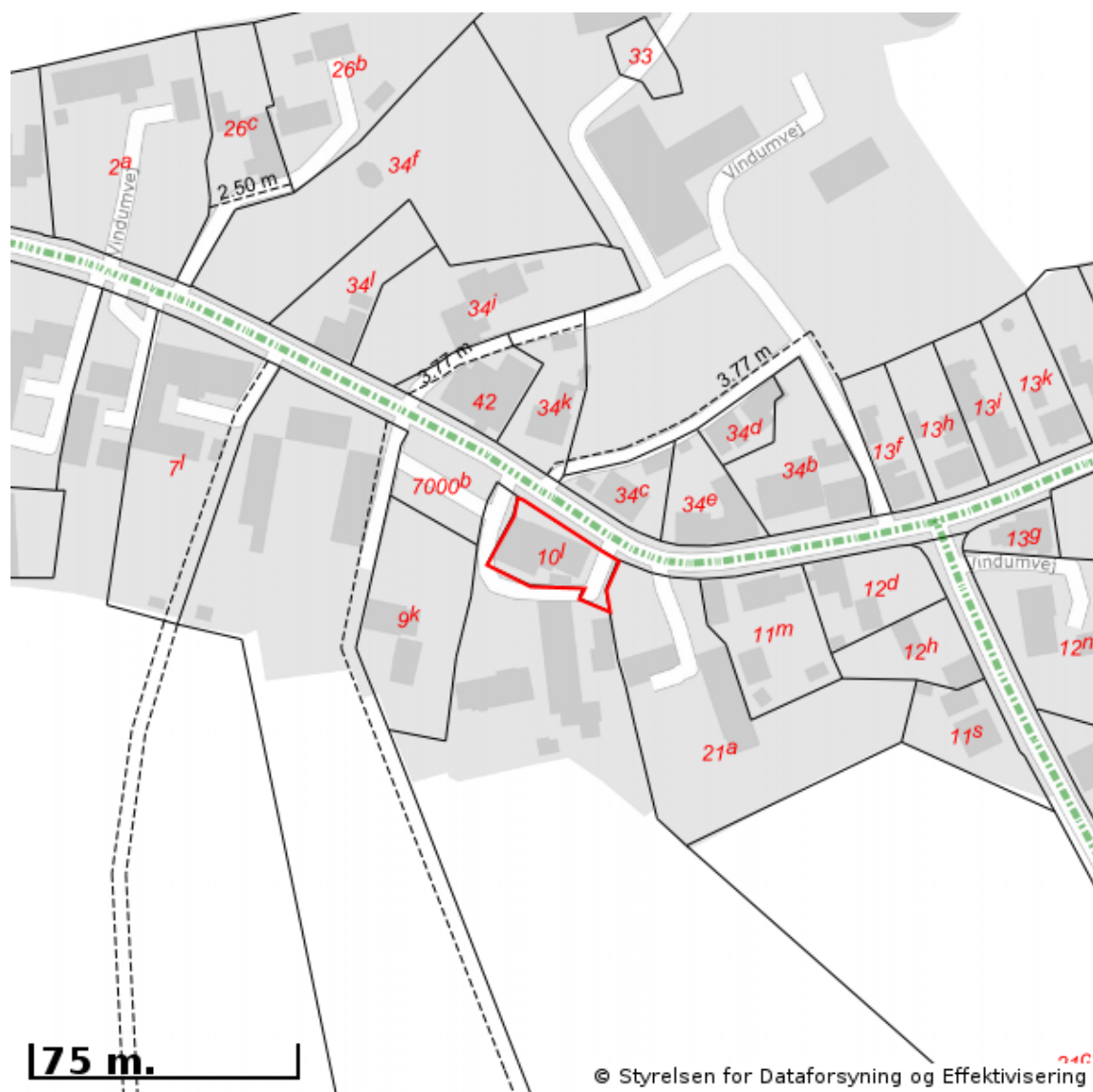


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10l Vindum By, Vindum

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-07-2026.



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.


**VIBØRG KOMMUNE**
**Teknik & Miljø**
**Prinsens Alle 5**
**\*\* 8800 Viborg**

Telefon 87 87 50 03

Mandag - torsdag 09 - 14

Fredag 09 - 13

Hjemmeside: viborg.dk/ejendomsbidrag

Se bagside for yderligere oplysninger

|                                                       |  |                                    |  |                       |                        |
|-------------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|-----------------------|------------------------|
| Modtager<br>Niels Sander Kvindebjerg<br>7916502198213 |  | Udskrevet den:<br>11/12-2025       |  | Moms-nr.:<br>29189846 |                        |
| Vindumvej 069, 01.<br><br>8850 Bjerringbro            |  | Debitummer:<br>056 26 203341 50 06 |  | Kommunenr.:<br>791    | Ejendomsnr.:<br>203341 |
| Ejendommens beliggenhed:<br>Vindumvej 69              |  | Bfe. nummer:<br>0004012017         |  |                       |                        |
| Matrikelbetegnelse:<br>VINDUM BY, VINDUM 101          |  |                                    |  |                       |                        |
| Bebyggelse areal:<br>240                              |  | BBR-status pr.<br>01/01-2025       |  |                       |                        |
| Øvrige Bfe. numre:                                    |  |                                    |  |                       |                        |

Bemærk: Opgørelsen kan indeholde opkrævninger til flere ejere se ejernr. i parentes

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

**BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT**
**BIDRAGSOPGØRELSE ER UDSKREVET PÅ GRUNDLAG AF:**
**Prisnedjustering på container pap/papir - SE\***

|                                             |      |         |
|---------------------------------------------|------|---------|
| 240L 2-Delt Cont Rest/Mad Hver 2. uge 2     | (06) | 2936,00 |
| 240L Cont Papir+Pap Hver 6. uge 1           | (06) | 480,00  |
| 240L Cont Glas+Metal/Plast+MDK Hver 3. u 1  | (06) | 471,00  |
| GENBRUGSPADSGBYR, ETAGEBOLIG 1              | (06) | 945,00  |
| Rottebekæmpelse                             | (06) | 191,13  |
| BEMÆRK *****                                |      |         |
| Bidragsopgørelsen er IKKE en regning.       |      |         |
| Det er en oversigt over ejendomsbidrag      |      |         |
| som opkræves på din ejendom for 2026.       |      |         |
| Indbetalingskort fremsendes særskilt,       |      |         |
| hvis betaling ikke er tilmeldt              |      |         |
| betalingsservice *****                      |      |         |
| * Prisjustering til 240L Papir+Pap 6. uge 1 | (06) | -227,00 |

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

**MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

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

**I ALT**

4796,13

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|----------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2026   | 12/01-2026                 | 4796,13   | 01/01-2026  | 0,00       |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

# Ejendomsbidrag 2026

Kontakt Sekretariatet i Teknik & Miljø: mail [ejendomsbidrag@viborg.dk](mailto:ejendomsbidrag@viborg.dk) eller tlf. 87 87 50 03 - tast 4. Se også: [viborg/ejendomsbidrag](http://viborg/ejendomsbidrag) hvor du kan læse mere om ejendomsbidrag, indefrysning af stigning i grundskyld og lån til ejendomsbidrag.

## Ejendomsbidrag – betaling:

Betaling forfalder 1. januar, og med sidste rettidige indbetalingsdag den 10. januar.

Betaling kan ske via betalingsservice eller indbetalingskort. Kommunen sender kun indbetalingskort, hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingsservice. Indbetalingskort udsendes cirka 2 uger før sidste rettidige indbetalingsdato.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdato beregnes der morarenter med p.t. 0,5 % pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen, samt gebyr på 250 kr. for hver rykker. Hvis der ikke sker betaling, vil restancen blive sendt til Gældsstyrelsen til inddrivelse.

Kontakt Borgerservice - Team opkrævning ved spørgsmål om betaling: skriv via [Digital Post](https://digitalpost.dk) eller tlf. 87 87 87 70.

## Rottebekæmpelse:

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse. Anmeldelse og kontakt: [viborg.dk/rotter](http://viborg.dk/rotter) eller tlf. 87 87 56 04.

## Renovation:

Affaldscenter Revas sørger for den daglige drift og ændringer til renovation. Kontakt Revas: mail [revas@viborg.dk](mailto:revas@viborg.dk) eller tlf. 86 61 39 55. Se også: [revas.dk](http://revas.dk)

## Genbrugspladsgebyr:

Genbrugspladsgebyret dækker udgifter til drift af genbrugsstationer, ordninger for farligt affald, samt indsamling af genanvendelige affaldsfraktioner. Genbrugspladsgebyret er baseret på, hvilken bolig man har og beregnes på baggrund af oplysninger fra BBR. Genbrugspladsgebyret opkræves for et år ad gangen, og ændringer i BBR slår derfor først igennem på bidragsopkrævningen året efter. Læs mere om genbrugspladsgebyret [her](#).

## BBR:

Det er dit ansvar at din ejendoms BBR (Bygnings- og Boligregister) er korrekt. Se din BBR på [OIS.dk](http://OIS.dk). Har du ændringer, gå til '[Ret BBR](#)'. Kontakt: mail [bbr-register@viborg.dk](mailto:bbr-register@viborg.dk).

## Skorstensfejning:

Spørgsmål og rettelse af gebyret rettes til skorstensfejmesteren. Område Øst - Per Dyrby Knudsen, [per@skorstensfejeren.dk](mailto:per@skorstensfejeren.dk) eller tlf. 86 46 46 30. Område Vest - Tommy Christensen, [viborg@skorstensfejeren.dk](mailto:viborg@skorstensfejeren.dk) eller tlf. 86 61 16 40. Tilsyn med skorstensfejning: Midtjysk Brand & Redning, Myndighed og Forebyggelse, mail [mogf@mjbr.dk](mailto:mogf@mjbr.dk) eller tlf. 89 70 35 99. Se også: [viborg.dk/skorstensfejning](http://viborg.dk/skorstensfejning).

Den 2. juli 2026

**dlr-kredit**

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309  
Nyropsgade 17 | 1780 København V  
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk  
www.dlr.dk

**Sendes pr. e-mail: [ng@tinabachadvokater.dk](mailto:ng@tinabachadvokater.dk)**

Advokat Tina Bach  
Tina Bach Advokater  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg

Vores ref.:  
LNN/Kirsten Bjørkman  
Tlf.: 33 42 07 77 (direkte)  
E-mail: kib@dlr.dk

Deres ref.:  
2326

att. Naja Gottfredsen

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 136.946  
Ejendommen matr. nr. 101 Vindum By, Vindum, beliggende Vindumvej 69,  
8850 Bjerringbro, tilhørende Niels Sander Kvindebjerg

---

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. auktionsdatoen den 4. september 2026.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

**Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).**

**Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet/lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.**

**Fordringen/erne forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.**

Med venlig hilsen

**DLR Kredit**



Opgørelse over DLRs tilgodehavende  
Pr. 4. september 2026

Ad sagnr V 136946 Ejendom nr. 1  
Ejd.matr.nr 101 Vindum By, Vindum  
Beliggende Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro

DLRs reference  
Særlige engagementer og Inkasso/kib  
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 2. juli 2026

Lånenr. Hovedstol Nom.rt. Inkonverterbar serie Rentetilpasningslån Kontant rente  
60 918.000,00 \* RTlån F3-28 APR Annuitetslån 2,4074  
Seneste noterede børskurs: 97,667

Obligationsrestgæld kr. 403.648,15

|                      |            |     |                  |                      |
|----------------------|------------|-----|------------------|----------------------|
| Kontantrestgæld pr.  | 01.09.2026 | Kr. | 396.184,04       |                      |
| Refusion af rente i  | 27 dage    | Kr. | -717,15          |                      |
| Refusion af bidrag i | 27 dage    | Kr. | <u>-625,57</u>   | Kr. 394.841,32       |
| Ydelse pr.           | 01.09.2026 | Kr. | <u>14.504,88</u> | Kr. 14.504,88        |
| Restancer pr.        | 01.06.2026 | Kr. | 15.019,18        |                      |
| Restancer pr.        | 01.03.2026 | Kr. | <u>8.671,17</u>  | Kr. <u>23.690,35</u> |
|                      |            |     |                  | Ialt Kr. 433.036,55  |

Næste ord. ydelse pr. 01.12.2026 Kr. 14.353,28

\* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have  
forskellig nominel rente

\* \* \* \* \*

DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 433.036,55

Med venlig hilsen  
DLR Kredit

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.03.2011-1002275760

---

**Realkreditpantebrev:**

Kontantlån  
Kontantlån med rentetilpasning. Afdragsfrit lån / Annuitetslån.  
Inkonverterbare obligationer. DKK.

---

**Senest påtegnet:**

04.03.2011 14:20:37

---

**Ejendom:**

Adresse: Vindumvej 69  
8850 Bjerringbro  
Landsejerlav: Vindum By, Vindum  
Matrikelnummer: 0010I

---

**Kreditor:**

Navn: DLR KREDIT A/S  
Nyropsgade 21  
1602 København V  
Cvr-nr.: 25781309

---

**Debitor:**

Navn: Niels Sander Kvindebjerg  
Vindumvej 69, 1.  
8850 Bjerringbro  
Cpr-nr. 260660-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

---

**Hovedstol:**

918.000 DKK

Refinansiering.: Lån kan refinansieres på ændrede vilkår.

---

**Løbetid:**

Aftalt løbetid: 25 år  
Løbetiden er fast.

---

**Variabel rente:**

Pålydende årlig rente: 2,503549 %

Øvrige rentevilkår: Den til enhver tid værende restgæld forrentes indtil 1. rentetilpasning med den under "Pålydende årlig rente" anførte rentesats. Renten er foreløbigt ansat. Låneprovenuet tilvejebringes gennem kreditors salg af et efter kursforholdene på udbetalingsdagen fornødent beløb i inkonverterbare stående obligationer med en løbetid på højst 11 år. Den endelige rente og terminsydelse indtil 1. rentetilpasning, som debitor uden yderligere tinglysning herved forpligter sig til at erlægge, fastsættes af kreditor ved lånets udbetaling.

Den førstkomende 1. oktober efter lånets udbetaling (ved udbetaling i september måned dog pr. 1. oktober i det næstfølgende år) og hvert år herefter pr. 1. oktober, skal lånets restgæld refinansieres (rentetilpasses). Intervallerne mellem hver refinansiering kan ændres efter nærmere aftale mellem debitor og kreditor. Det til brug for refinansieringen nødvendige salg af inkonverterbare stående obligationer med en løbetid på højst 11 år foretages af kreditor i løbet af måneden forud for refinansieringen. På basis af de enkelte års salg i forbindelse med refinansieringen fastsættes tillige lånets rente og ydelse for de enkelte perioder mellem hver rentetilpasning i overensstemmelse med kreditors til enhver tid gældende betingelser herfor.

Kreditor fastsætter, hvilke obligationer, herunder realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, refinansieringen skal ske på basis af, og fastsætter i øvrigt de nærmere vilkår for refinansieringen. Kreditor og debitor kan indgå aftale om eller kreditor kan med 2 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt bestemme, at refinansieringstidspunktet, som for tiden er 1. oktober, ændres til en anden dato. Ændring af refinansieringstidspunktet kan ske således, at den førstkomende renteperiode enten bliver kortere eller længere end aftalt. Herefter vil lånet på ny blive refinansieret med samme interval som hidtil aftalt. Kreditor kan dog med ovennævnte varsel på ny træffe bestemmelse om ændring af refinansieringstidspunktet, eller der kan mellem kreditor og debitor indgås aftale herom.

Kreditor kan med 3 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt beslutte at forlænge den periode, hvori der i henhold til ovenstående kan foretages det til brug for refinansieringen nødvendige obligationssalg med op til en måned.

Kreditor kan med 3 måneders varsel til et refinansieringstidspunkt indføre kurtage og kursskæring ved de enkelte rentetilpasninger.

Beregningsgrundlaget og satsen for risiko- og administrationsbidraget, der skal betales af debitor ud over rente og afdrag, fastsættes af kreditor, der ligeledes, af markeds- eller forretningsmæssige grunde, herunder indtjeningsmæssige grunde, er berettiget til under lånets løbetid, med 3 måneders varsel til en terminsperiodes begyndelse, at ændre beregningsgrundlaget og satsen med virkning for fremtidige terminsydelser.

Kreditor er endvidere med 3 måneders varsel berettiget til at ændre beregningsgrundlaget eller satsen for risiko- og administrationsbidraget i tilfælde af,

at en sådan adgang fremgår af eller er forudsat i lånetilbudet,

at der, jf. lånetilbudet, er ydet rabat på risiko- og administrationsbidraget, således at dette er fastsat lavere end den på lånetilbudstidspunktet gældende vejledende bidragssats, og det i lånetilbudet er anført, at bidraget vil blive revurderet,

at debitor har misligholdt låneforholdet, herunder betalingsforpligtelsen, eller

at der sker ændringer i - debtors økonomiske bonitet, - det pantsattes værdi/omsættelighed eller - engagementets størrelse, rentabilitet eller beskaffenhed i øvrigt.

#### ----- Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Afdragsfrihed:

Der er aftalt afdragsfrihed.

I maksimalt:

3 år

Øvrige betalingsvilkår:

Udbetales lånet i perioden efter 30.09 og inden 01.09 i det følgende år og er lånet tilbudt i samme periode, er lånet afdragsfrit indtil udgangen af førstkomende september måned efter lånets udbetaling med tillæg af det under "Afdragsfrihed" anførte antal år/måneder. Udbetales lånet i september måned og er lånet tilbudt efter 1. oktober det foregående år, er lånet dog afdragsfrit indtil udgangen af september måned i året efter lånets udbetaling med tillæg af det under "Afdragsfrihed" anførte antal år/måneder.

Indgår kreditor og debitor aftale herom eller træffer kreditor beslutning om at ændre refinansieringstidspunktet, jf. under "Øvrige rentevilkår", forskydes den afdragsfrie periode tilsvarende, dog således, at den afdragsfrie periode ikke kan være længere end gældende lovgivning giver mulighed for.

Efter den afdragsfrie periode, afdrages lånet som et

annuitetslån. Afdragsforløbet genberegnes ved hver refinansiering. Lånet er færdigamortiseret senest det under "Løbetid" anførte antal år efter udbetalingen.

Lånet udløber den 30. september forud for det tidspunkt, hvor lånet med den anførte løbetid senest skal være færdigamortiseret. Udbetales lånet i september måned, udsættes udløbstidspunktet dog med 1 år.

Indgår kreditor og debitor aftale herom eller træffer kreditor beslutning om at ændre refinansieringstidspunktet, jf. under "Øvrige rentevilkår", forskydes lånets udløbstidspunkt tilsvarende, dog således, at lånet skal være færdigamortiseret inden ovennævnte udløbstidspunkter.

Forudsat kreditors accept, kan der inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning. I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån. Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

Ydelserne beregnes kvartårligt for perioden til 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober og forfalder til betaling bagud henholdsvis 1. december, 1. marts, 1. juni og 1. september. Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder den 1. i den førstkomende terminsmåned efter udbetalingsdagen.

#### ----- Opsigelsesvilkår:

Øvrige opsigelsesvilkår:

Pantebrevet er inkonvertibel.

Opsigelse

Lånet er, bortset fra ejerskifte og misligholdelse, uopsigeligt fra kreditors side.

Lånet kan uden forudgående varsel ekstraordinært indfries eller nedbringes med obligationer svarende til obligationsrestgælden pr. indfrielsesdagen af samme serie og rentefod, som de, med hvilke lånet er effektueret eller refinansieret. Obligationerne modtages til deres pålydende værdi.

Indfrielse eller nedbringelse af lånet ved indlevering af obligationer kan dog ikke ske i perioden 1. september - 30. september, såfremt lånet skal refinansieres den førstkomende 1. oktober. I denne periode kan indfrielse eller nedbringelse af lånet alene ske ved kontant betaling af et beløb svarende til den del af obligationsrestgælden, der ønskes indfriet. Kontant indfrielse eller nedbringelse af lånet i den anførte periode forudsætter, at debitor inden den 1. september skriftligt opsiges lånet eller den del heraf, der

ønskes indfriet. Ved kontant indfrielse kan kreditor forlange, at der stilles sikkerhed af et pengeinstitut for beløbet.

Kreditor foretager beregning af indfrielsesbeløb og eventuelle reguleringer af lånet som følge af indfrielsen.

Indfrielsesoppgørelse til brug for ekstra ordinær indfrielse /nedbringelse af lånet udfærdiges af kreditor mod betaling af et gebyr. Der påløber ligeledes et gebyr ved ekstraordinær indfrielse/nedbringelse af lånet.

Indgår kreditor og debitor aftale herom eller træffer kreditor beslutning om at ændre refinansieringstidspunktet, jf. under "Øvrige rentevilkår", forskydes ovennævnte indfrielsesperioder og opsigelsestidspunkt tilsvarende.

Træffer kreditor beslutning om at forlænge den periode, hvori der kan foretages det til brug for refinansieringen nødvendige obligationssalg, jf. under "Øvrige rentevilkår", reguleres ovennævnte indfrielsesperiode og opsigelsestidspunkt tilsvarende.

Samme indfrielsesvilkår gælder, hvis lånet af kreditor kræves ekstraordinært indfriet eller nedbragt i tilfælde af lånets misligholdelse eller ved ejerskifte.

---

#### **Rektaklausul:**

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

---

#### **Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

#### **Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

#### **Særlige bestemmelser:**

##### **Lånevilkår**

For lånet gælder kreditors til enhver tid gældende vedtægter og lånevilkår.

Dette pantebrev kan tillige ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Ved lånets udbetaling erlægges stiftelsesprovisionen efter de af kreditor fastsatte regler herom. Stiftelsesprovisionen tilbagebetales ikke.

##### **Gebyrer og morarenter**

Betales en terminsydelse eller et indfrielsesbeløb ikke

rettidigt, påløber der morarenter. Morarenter beregnes p.t. med 1,5 % af det skyldige beløb pr. påbegyndt måned regnet fra sidste rettidige betalingsdag indtil betaling finder sted.

Der påløber gebyrer for erindringsskrivelser og for overgivelse af skyldigebeløb til inkasso ved misligholdelse samt gebyrer i øvrigt for forskellige serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Der henvises herved til kreditors til enhver tid gældende prisblad.

Kreditor forbeholder sig ret til at ændre størrelsen af gebyrer, at indføre nye gebyrer og at ændre morarentesatsen eller beregningsmåden, såfremt kreditor ændrer sin prisfastsættelse eller gebyrstruktur af markeds- eller forretningsmæssige grunde, herunder indtjeningsmæssige grunde.

#### Hæftelse

Debitor hæfter personligt for forpligtelserne i henhold til nærværende pantebrev.

Debitor overtager samtidig ved sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for øvrige i ejendommen indestående lån til kreditor og erklærer sig samtidig bekendt med vilkårene for disse lån.

#### Forfald

Udover de i almindelige betingelser AB nævnte tilfælde forfalder lånet til øjeblikkelig indfrielse efter påkrav fra kreditor, såfremt

- det pantsatte efter kreditors skøn ikke vedligeholdes forsvarligt,
- det ved den pantsatte ejendoms belåning medpantsatte løsøre, herunder driftsinventar, driftsmateriel, besætning m.v. helt eller delvist sælges, bortfjernes eller pantsættes uden at blive erstattet af tilsvarende ubehæftede løsøreværdier,
- den til den pantsatte ejendom eventuelt tilknyttede mælkekvote helt eller delvist sælges eller på anden måde fjernes fra ejendommen,
- debitor ikke inden en af kreditor efter påkrav fastsat frist indsender sit reviderede årsregnskab,
- ejendommen inden 2 år fra lånets udbetaling (f.s.v.a. forhåndslån efter lånets overgang til endeligt lån) overgår til anden anvendelse, som ville have medført, at lånet ikke ville kunne have været ydet som det tilbudte fsv. lånestørrelse, løbetid, låntype eller amortisationsforløb. Debitor har pligt til at underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse,
- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller

mindre end det tilbudte låns løbetid, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse,

- lånsøger har angivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger m.v., som har haft indflydelse på værdiansættelsen.

#### Gældsovertagelse

Kreditor kan efter ansøgning lade en ny ejer indtræde som debitor for lånet. Kreditor forbeholder sig dog en ubegrænset adgang til at nægte en sådan gældsovertagelse.

#### Retablering ved låneomlægning

Såfremt lånet helt eller delvist optages til indfrielse af andre lån i ejendommen, og låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat, er debitor uanset årsag hertil pligtig at medvirke til at etablere en prioritetsstilling i ejendommen, hvor hovedstolen på lånet ikke er større end de regulerede restgælde på indfrielede lån, og hvor lånet ikke afdrages langsommere end indfrielede lån, og løbetiden på lånet ikke overstiger løbetiden på indfrielede lån. Samtidig meddeler debitor fuldmagt til kreditor til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

#### Force majeure

Kreditor er erstatningsansvarlig, hvis kreditor på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt.

Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er kreditor ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er kreditor selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne

- svigt i kreditors strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking)

- strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af kreditor selv eller dennes organisation, og uanset konflikten årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af kreditor.

- andre omstændigheder, som er uden for kreditors kontrol.

Kreditors ansvarsfrihed gælder ikke hvis:

- kreditor burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller

overvundet årsagen til tabet

- lovgivningen under alle omstændigheder gør kreditor ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

#### Regnskabsoplysninger

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet samtidig tilsagn om på kreditors anmodning at ville udlevere afsluttet årsregnskab (årsrapport) og evt. perioderegnskaber og budgetter. Endvidere giver debitor samtykke til, at kreditor kan indhente årsregnskaber m.v. hos regnskabskonsulent, revisor, i en database, hvor regnskabet evt. er indlæst, eller hos pengeinstituttet uden anden dokumentation end forevisning af nærværende samtykke. Debitor accepterer tillige, at årsregnskab m.v. kan overføres til kreditor elektronisk.

---

#### Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 26.11.1973-11444-70

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.02.1984-1744-70

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 21.03.1996-503580-70

Dokumenttype: Servitut

---

#### Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AB:

1) Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.

2) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.

3) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

4) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende

hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

5) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.

6) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

7) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

8) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionforsikringspræmier samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 4,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes,

herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

---

#### Elektronisk akt anmeldelse information:

---

##### Anmelder:

Sparekassen Vendsyssel  
Østergade 15  
9760 Vrå  
64806815

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Østjydsk Bank,  
86470400  
leko@oeb.dk

---

##### Betalt tinglysningsafgift:

5.300 DKK

---

## Resultat af tinglysning

---

##### Ejendom:

Adresse:

Vindumvej 69  
8850 Bjerringbro  
Vindum By, Vindum  
0010I

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

---

##### Status:

Tinglyst

---

##### Tinglysningsdato:

04.03.2011 14:20:37

---

**Dokumenttype:**

Realkreditpantebrev

.....  
**Dato/løbenummer:**

04.03.2011-1002275760

---

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Tina Bach Advokater  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg

Postboks 49  
4930 Maribo

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

J.nr. 23130685  
Sagsnr. 5100041181

21. juli 2026

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

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Advokat Tina Bach  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg

**Virksomheder 7**

Teglgårdsparken 99  
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04  
gaeldst.dk

21. juli 2026

Reference 2326

## **Tvangsauktion på Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro - Ejet af Niels Sander Kvindebjerg**

Gældsstyrelsen har udarbejdet denne opgørelse

- Matrikelnummer/ejendomsnummer 101 - Vindum By, Vindum/791-203341
- Adresse Vindumvej 69, 8850 Bjerringbro
- BFE. nr. 4012017

### **Flere fordringer kan have fortrinsret**

I bedes kontakte Viborg kommune og forsyningsselskabet, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse ved Gældsstyrelsen. Der kan yderligere være krav af indefrosset grundskyld. Lånet administreres af Skatteforvaltningen fra 2024. Hvis der er gammel indefrosset grundskyld fra årene 2018-2023, administreres denne stadig af kommunen.

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

Gæld til inddrivelse ved Gældsstyrelsen i vores inddrivelsessystem PSRM pr. 04092026 til Viborg Kommune. Ejendomsbidrag. Der er vedlagt en yderligere oversigt.

| Hoved-stol | Renter | Samlet  | Periode fra | Periode til | Forfaldsdato |
|------------|--------|---------|-------------|-------------|--------------|
| 2458       | 143,88 | 2601,88 | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| 480        | 28,1   | 508,1   | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| 1072       | 62,75  | 1134,75 | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| 799        | 46,77  | 845,77  | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| 118,59     | 6,94   | 125,53  | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| 250        | 12,23  | 262,23  | 03-02-2025  | 03-02-2025  | 03-02-2025   |
| 2936       | 88,14  | 3024,14 | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| 471        | 14,14  | 485,14  | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| 253        | 7,6    | 260,6   | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| 945        | 28,37  | 973,37  | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| 191,13     | 5,74   | 196,87  | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| 250        | 7,51   | 257,51  | 04-02-2026  | 04-02-2026  | 04-02-2026   |

10223,72    452,17    **10675,89**

#### Gæld til opkrævning ved Skattestyrelse via skattekontoen.

|            |            |                         |         |
|------------|------------|-------------------------|---------|
| 01-08-2024 | Grundskyld | 01-07-2024 - 31-12-2024 | -274,92 |
| 01-05-2025 | Grundskyld | 01-01-2025 - 30-06-2025 | -309,01 |
| 01-10-2025 | Grundskyld | 01-07-2025 - 31-12-2025 | -309,00 |
| 01-05-2026 | Grundskyld | 01-01-2026 - 30-06-2026 | -342,44 |
| 02-04-2024 | Grundskyld | 01-01-2024-30-06-2024   | 274,92  |
|            |            |                         | 1510,29 |

#### Tinglyst udlæg i ejendommen 17082021 prioritet 7 pr. 04092026

- Tinglyst 393.409,00 kr.
- Opgørelse pr. 04092026 - 358.409,58 kr.

Venlig hilsen

Lene Kilden-Pedersen

Specialkonsulent  
Direkte telefon 72 38 63 18

| Fordringstype                             | Hovedstol | Renter | Samlet   | Periode fra | Periode til | Forfaldsdato |
|-------------------------------------------|-----------|--------|----------|-------------|-------------|--------------|
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 2458      | 143,88 | 2601,88  | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 480       | 28,1   | 508,1    | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 1072      | 62,75  | 1134,75  | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 799       | 46,77  | 845,77   | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 118,59    | 6,94   | 125,53   | 01-01-2025  | 31-12-2025  | 01-01-2025   |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser  | 250       | 12,23  | 262,23   | 03-02-2025  | 03-02-2025  | 03-02-2025   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 2936      | 88,14  | 3024,14  | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 471       | 14,14  | 485,14   | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 253       | 7,6    | 260,6    | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 945       | 28,37  | 973,37   | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 191,13    | 5,74   | 196,87   | 01-01-2026  | 31-12-2026  | 01-01-2026   |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser  | 250       | 7,51   | 257,51   | 04-02-2026  | 04-02-2026  | 04-02-2026   |
|                                           | 10223,72  | 452,17 | 10675,89 |             |             |              |



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

## Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

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

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-  
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end  
lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de på-  
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende  
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til  
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over  
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-  
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan  
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsømmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og  
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-  
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,  
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke  
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-  
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

#### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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

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

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

#### 8. Køberens misligholdelse

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

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

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

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

## **9. Auktionsskøde**

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

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

## **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

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

## **11. Særlige vilkår**

### Særlige auktionsvilkår / tillæg til salgsoptilling

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter auktionen.

Uanset auktionsvilkårenes punkt 6Aa skal auktionskøber betale morarenter, der påløber fra auktionens afholdelse til betaling sker.

\*\*\*

”Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte”

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår.

Ejendommen overtages i den stand, som den er og forefindes, og auktionskøber må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning.

Auktionskøber skal selv drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

\*\*\*

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion. Der gælder således ingen fortrydelsesret, ligesom der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring. Der foreligger som udgangspunkt ikke tilstands- og elinstallationsrapport eller energimærke. Køber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen

\*\*\*

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt.