

NIELSEN &  
ØSTERGAARD

---

ADVOKATFIRMA

J.nr. 77272

## Indholdsfortegnelse

|                                                   |      |         |
|---------------------------------------------------|------|---------|
| Indholdsfortegnelse                               | side | 1       |
| Billeder                                          | side | 2-18    |
| Salgsopstilling                                   | side | 19-21   |
| Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger    | side | 22      |
| Panthaverregnskab med salærredegørelse            | side | 23-25   |
| Købervejledning – tvangsauktion over fast ejendom | side | 26-28   |
| Beskrivelse                                       | side | 29-31   |
| Tingbogsattest                                    | side | 32-36   |
| Ejendomsvurdering 2020                            | side | 37      |
| Ejendomsbidragsbillet 2026                        | side | 38      |
| Resume ejendomsdatarapport                        | side | 39-42   |
| Ejendomsdatarapport                               | side | 43-93   |
| Tilstandsrapport fra 20/7 2010                    | side | 94-108  |
| Energimærkningsrapport fra 8/12 2020              | side | 109-122 |
| BBR-meddelelse                                    | side | 123-127 |
| Oversigt over vejforsyning                        | side | 128     |
| Forureningsattester                               | side | 129-135 |
| Oversigt over råstofområder                       | side | 136     |
| Forsikringspolice fra Tryg                        | side | 137-141 |
| Hæftelse 1 – DLR                                  | side | 142     |
| Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår          | side | 143-144 |
| Vejledning i brug af salgsopstilling              | side | 145     |







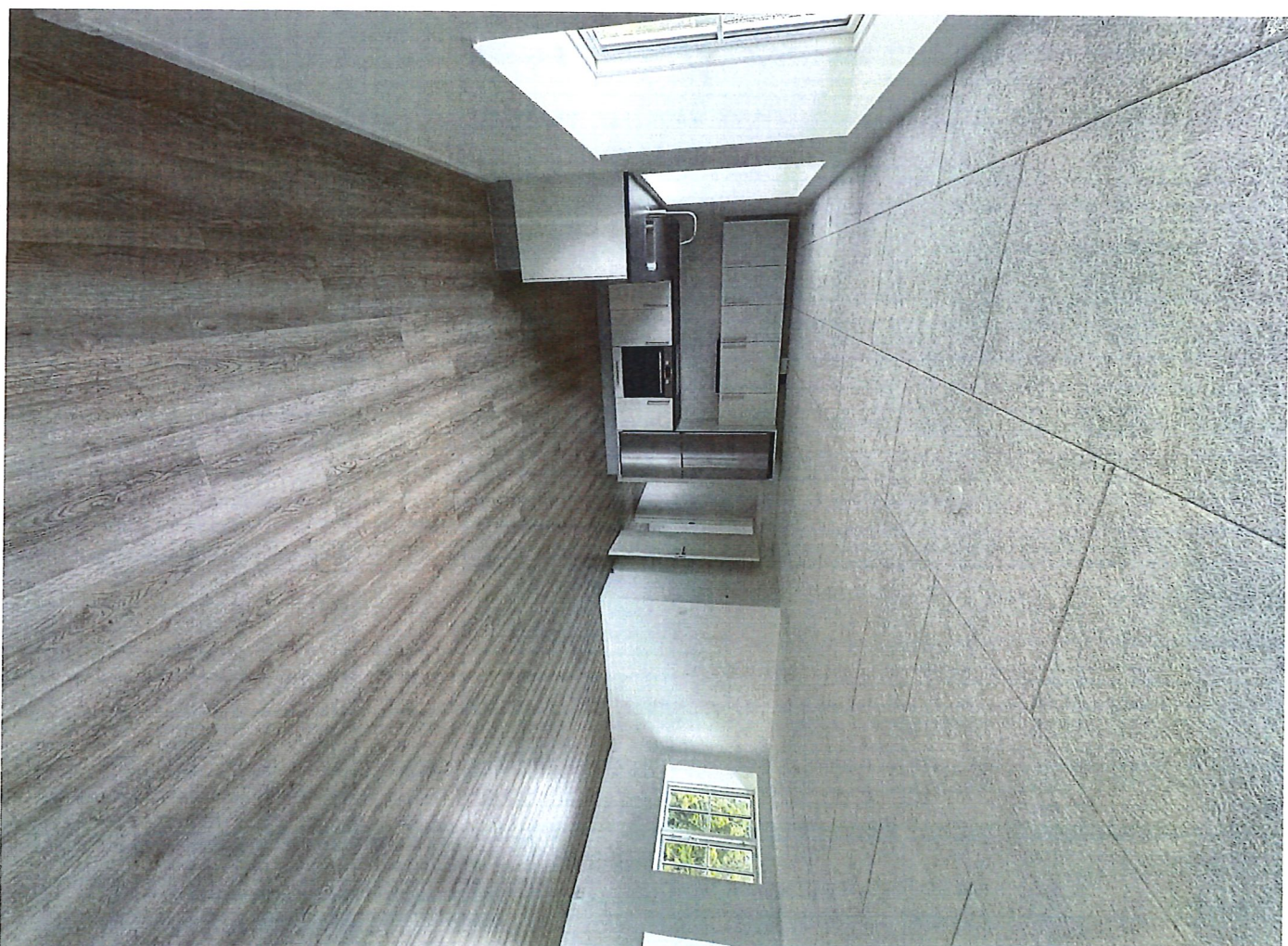








Leighed TV





legighed TV





Leisure TV



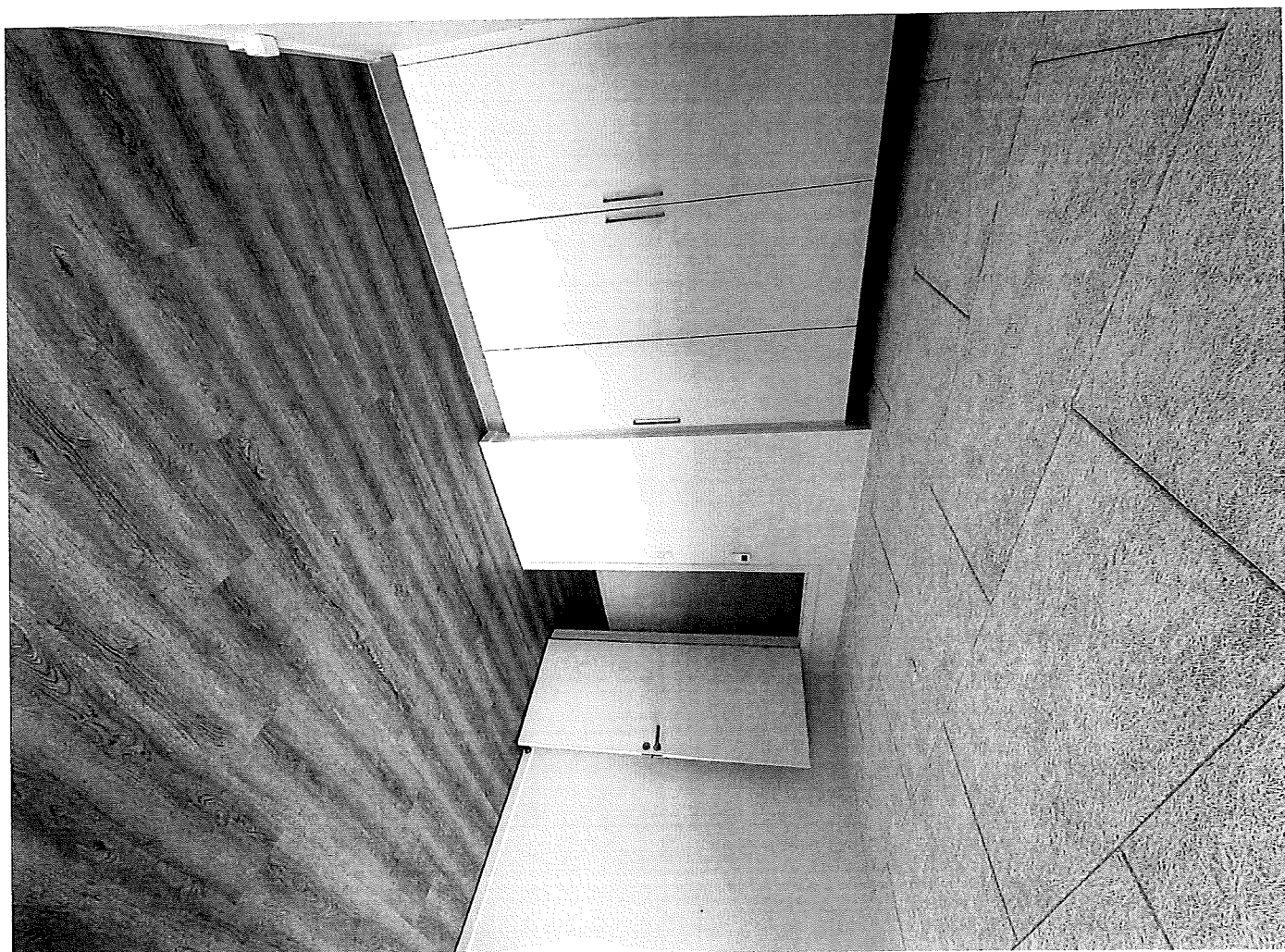


Leighed TV





Levygned TV





Leighned TV





Lejliqhed 7H





Leighed +H



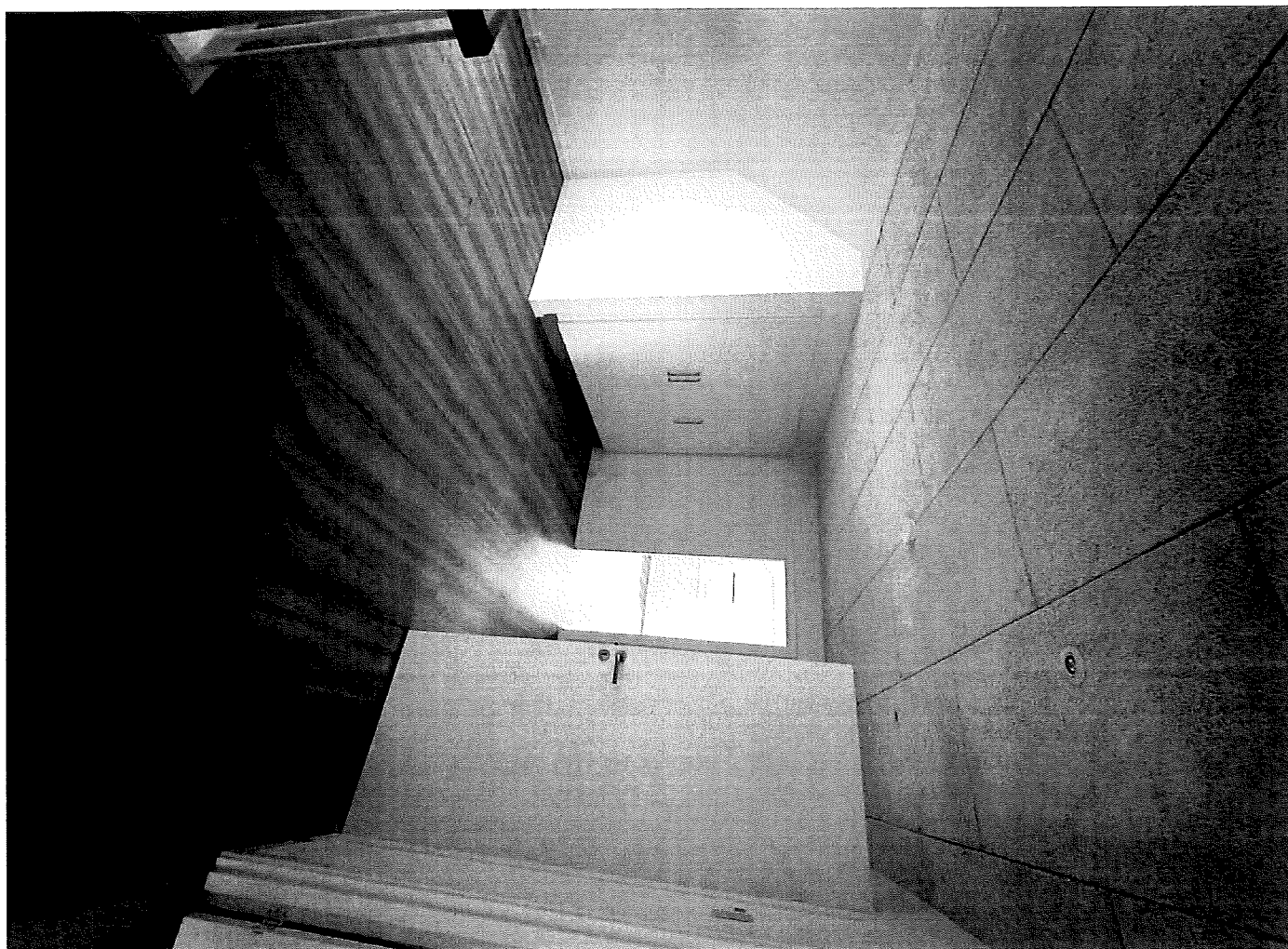
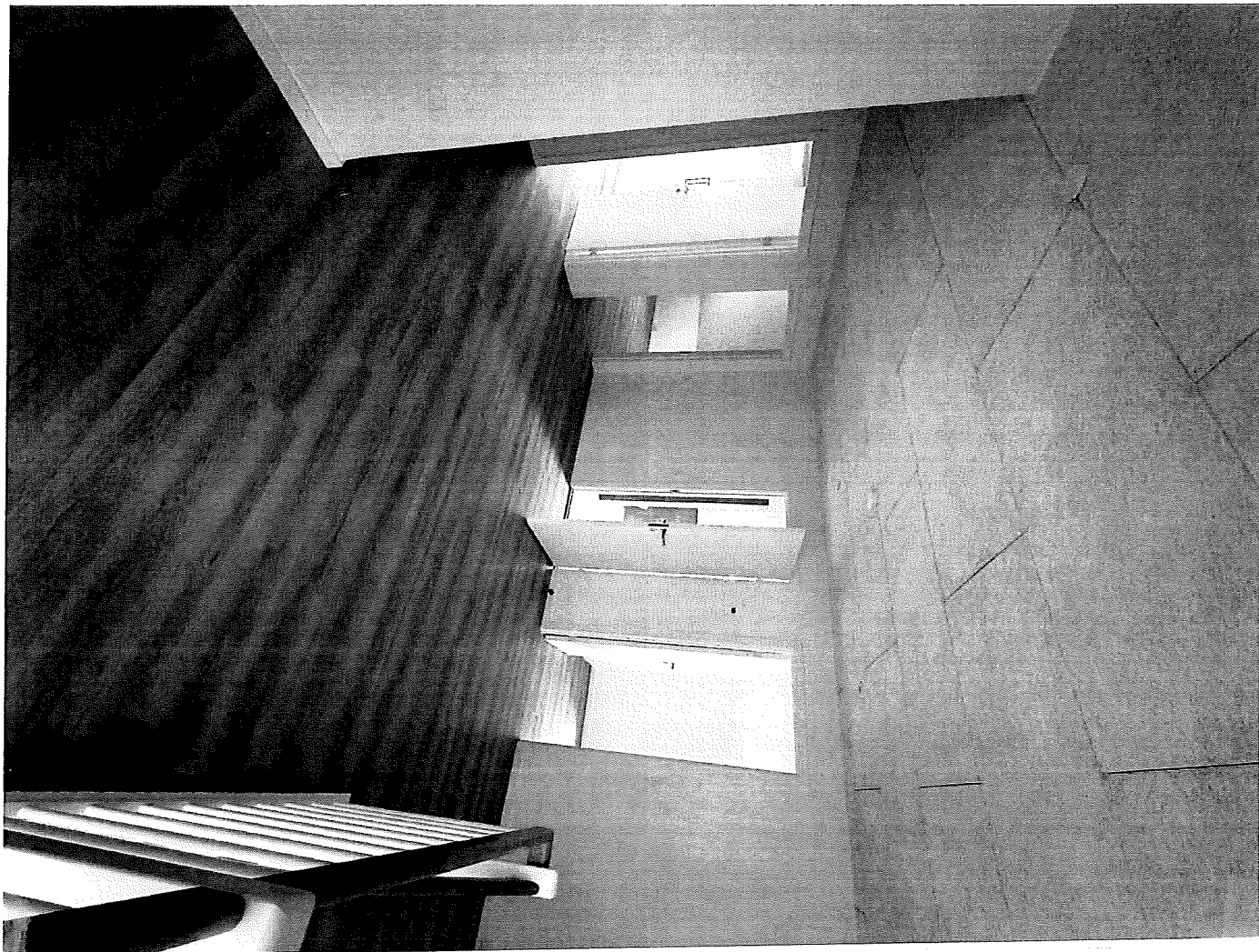


Leilighet 4H





Lejished TH



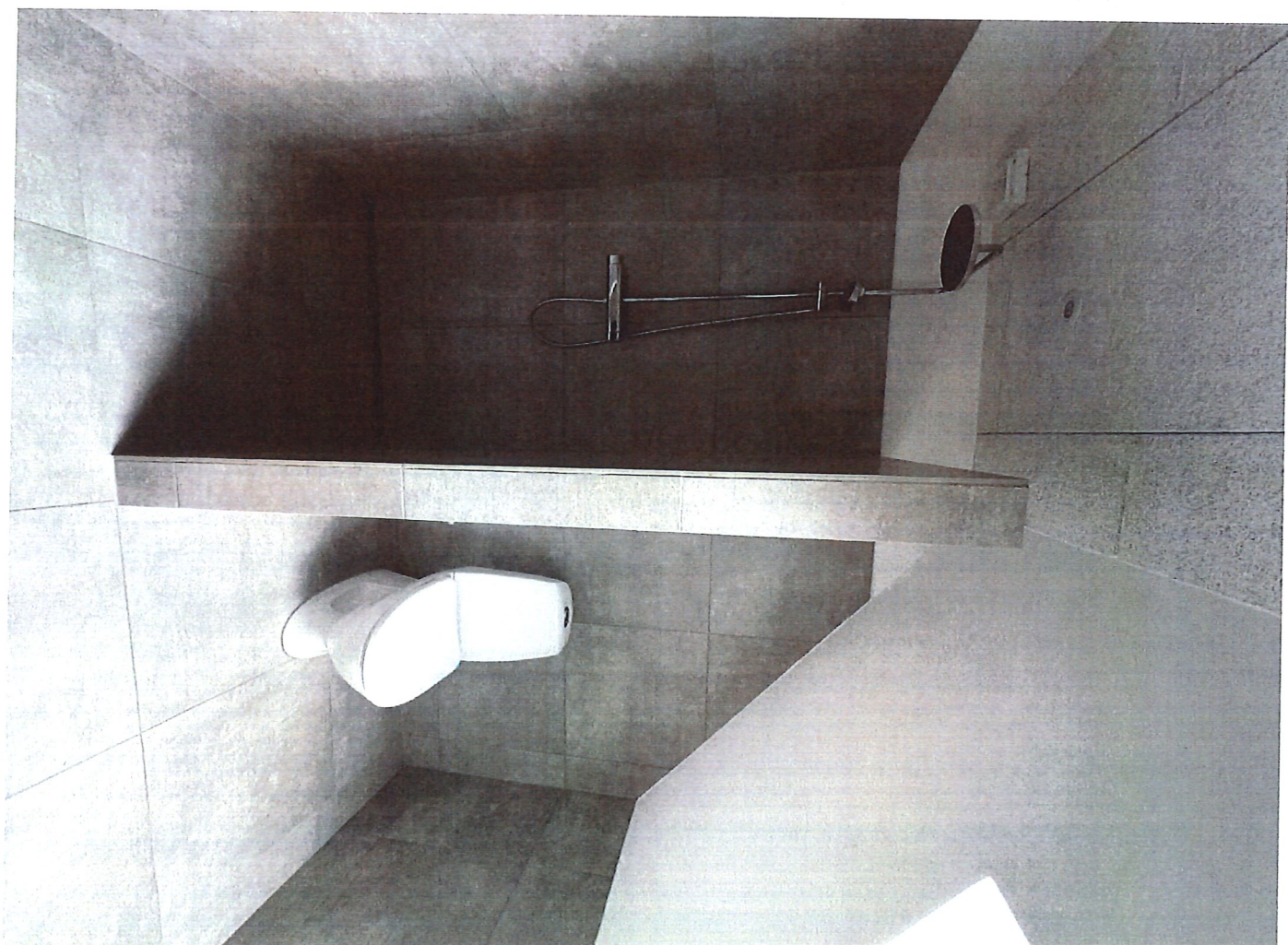


Leighed TH





Lilighed TH





Leighned + H





Legnauer TH





**SALGSOPSTILLING**(købsnøgle)  
til brug for**TVANGSAUKTION**

over fast ejendom

J.nr. 77272/cda AS nr. 126/2026

|                                 |                                                                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ejendommens matr.nr.:</b>    | 3 bv Sønderskov by, Astrup                                                                 |
| <b>beliggende:</b>              | Hjørringvej 527, 9800 Hjørring                                                             |
| <b>tilhørende:</b>              | VK Ejendomsselskab ApS, cvr. Nr. 30236092 under konkurs<br>v/kurator advokat Claus Nielsen |
| <b>Auktionstidspunkt:</b>       | mandag den 14. september 2026 kl. 09.20                                                    |
| <b>Auktionssted:</b>            | Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring                             |
| <b>Rekvirent, hæftelse nr.:</b> | Konkursboet                                                                                |
| <b>Ved advokat:</b>             | Advokat Claus Nielsen, Nørregade 13, 9330 Dronninglund                                     |

**Ejendomsoplysninger**

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ejendomskategori:</b>                                                       | Udlejningsejendom med to boliglejemål                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ejendomsværdi pr.:</b>                                                      | 01.10.2020 kr. 851.000,00 heraf grundværdi: kr.142.000,00                                                                                                                                                                            |
| <b>Vurdering i h.t.<br/>Retsplejelovens § 562:</b>                             | Ikke foretaget.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Areal ifølge:</b>                                                           | tingbogen 1951 m2 heraf vej: 0 m2                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Forsikringsforhold:</b>                                                     | Tryg Forsikring police nr. 657-368.251 Årlig præmie ca. kr. 3.064,00                                                                                                                                                                 |
| <b>Ejendomsskatter<br/>og afgifter for året 2026<br/>andraget og omfatter:</b> | Kommunalt ejendomsbidrag (rottebekæmpelse) for 2026 udgør kr.131,01<br>Grundskyld for 2026 udgør kr. 2.774,82 efter stigningsbegrænsningsordning<br>Ifølge Hjørring Kommune er der ingen indefrosnet grundskyld frem til og med 2023 |
| <b>Forslag til særlige vilkår:</b>                                             | Nej                                                                                                                                                                                                                                  |

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

Se vedlagte beskrivelse.

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Fremvisning:</b>          | Efter aftale.                    |
| <b>Lejemål:</b>              | 2 boliglejemål, ikke udlejet pt. |
| <b>Byrder og servitutter</b> | Se vedlagte tingbogsattest.      |



**Prioritetsopgørelse**

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

|                                                                                                                                                                                                                                      | 1. Fordring<br>opgjort pr.<br>auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget m/tillæg<br>af uforfald.renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifte-<br>afdrag på hæftel-<br>ser, der kan for-<br>ventes overtaget. | 4. Hæftelser<br>der kræves ind-<br>friet. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                     |                                            |                                                                                               |                                                                                                    |                                           |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b><br>Realkreditpantebrev st. opr. Kr. 1.500.000<br>Obligationsrestgæld kr. 1.247.112,02<br>INKONVERTERBART LÅN<br>DLR, Nyropsgade 17, 1780 København V<br>cvr.nr. 25781309 sagsnr. V 168.453<br>mail kib@dlr.dk | 1.345.824,92                               |                                                                                               |                                                                                                    | 1.345.824,92                              |
| <b>I alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                      | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                               |                                                                                                    |                                           |
| <b>I alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                      | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                               |                                                                                                    |                                           |
| <b>I alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                      | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                               |                                                                                                    |                                           |
| <b>I alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                      | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                               |                                                                                                    |                                           |
| <b>I alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                      | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                            |                                                                                               |                                                                                                    |                                           |
| <b>I alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                      | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                     | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |



**Afslutningsside****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

**Transport****Hæftelse nr. 2**

Afgiftspantebrev, tinglyst for kr. 1.000.000,00

|                                 | 1. Fordring<br>opgjort pr.<br>auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget m/tillæg<br>af uforfald.renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifte-<br>afdrag på hæftel-<br>ser, der kan for-<br>ventes overtaget. | 4. Hæftelser<br>der kræves ind-<br>friet. |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                 | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
|                                 | 0,00                                       |                                                                                               |                                                                                                    | 0,00                                      |
| <b>I alt ved<br/>budsum kr.</b> | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |
| <b>A. Total</b> kr.             | 1.345.824,92                               | 0,00                                                                                          | 0,00                                                                                               | 1.345.824,92                              |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages kr. 51.404,10  
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 51.404,10

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og  
auktionsomkostninger  
(salærer og gebyrer m.v.) kr. 38.855,00
- b. rettighedshavernes  
mødesalærer m.v. kr. 1.250,00

De under a og b nævnte beløb er  
anslået ud fra det under sikker-  
hedsstillelsen anførte auktion-  
bud, jfr. nedenfor.

- c. restancer vedrørende:
- |                     |     |  |                                                         |     |           |
|---------------------|-----|--|---------------------------------------------------------|-----|-----------|
| 1. ejendomsskatter  | kr. |  | 4. andre offentlige bidrag                              | kr. |           |
| 2. vejbidrag        | kr. |  | 5. vandafgifter                                         | kr. |           |
| 3. kloakbidrag m.v. | kr. |  | 6. panthaverregnskab                                    | kr. | 11.299,10 |
|                     |     |  | 7. krav i h.t. leje- eller<br>brandsikringslovgivningen | kr. |           |

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

Ved et auktionsbud på kr. 851.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sag-  
kyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 265.000,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 05.08.2026 af Nielsen & Østergaard Advokatfirma

advokat Claus Nielsen



### Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

|                      |     |          |
|----------------------|-----|----------|
| Ejendomsdatarapport  | kr. | 105,00   |
| Auktionsgebyr        | kr. | 1.500,00 |
| Annoncering, anslået | kr. | 6.000,00 |

|                                                      |     |                      |
|------------------------------------------------------|-----|----------------------|
| Beregningsgrundlag:                                  |     |                      |
| Seneste off. ejendomsværdi pr. 01.01.2020            | kr. | 851.000,00           |
| Grundbeløb                                           | kr. | 25.000,00            |
| med tillæg af moms 25%                               | kr. | 6.250,00             |
| Rekvirentsalær i alt inkl. moms                      | kr. | <u>31.250,00</u>     |
|                                                      |     | kr. 31.250,00        |
| I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a |     | <u>kr. 38.855,00</u> |

### **Sikkerhedsstillelse ved en budsum på kr. 851.000,00**

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Restancer der kræves indfriet           | 0,00 kr.              |
| 1/4 af de hæftelser der kræves indfriet | 212.750,00 kr.        |
| Størstebeløbet                          | <u>51.404,10 kr.</u>  |
|                                         | <u>264.154,10 kr.</u> |
| Afrundet                                | 265.000,00 kr.        |



**76322 Panthaverregnskab Hjørnngvej 527**

Pr. 13.08.2026

**Husleje december 2025**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Tobias Horshauge Christiansen      | 7.405,50 kr. |
| Sille Kjærsgard og Magnus Krogholm | 9.005,30 kr. |

**Husleje januar 2026**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Tobias Horshauge Christiansen      | 7.405,50 kr. |
| Sille Kjærsgard og Magnus Krogholm | 9.005,30 kr. |

**Husleje februar 2026**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Tobias Horshauge Christiansen      | 7.400,00 kr. |
| Sille Kjærsgard og Magnus Krogholm | 9.005,30 kr. |

**Husleje marts 2026**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Tobias Horshauge Christiansen      | 7.400,00 kr. |
| Sille Kjærsgard og Magnus Krogholm | 9.005,30 kr. |

**Husleje april 2026**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Tobias Horshauge Christiansen      | 7.400,00 kr. |
| Sille Kjærsgard og Magnus Krogholm | 9.005,30 kr. |

**Husleje maj 2026**

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Tobias Horshauge Christiansen (fraflyttet) |              |
| Sille Kjærsgard og Magnus Krogholm         | 9.005,30 kr. |

**Husleje juni 2026**

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Sille Kjærsgard og Magnus Krogholm | 9.005,30 kr. |
| Sidste husleje - fraflyttet 1/7    |              |

**Betalt af Sparekassen Danmark**

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| 12.01.26 - Nordværk | 898,49 kr.   |
| 12.01.26 - Nordværk | 1.467,78 kr. |



|                                         |                      |                |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------|
| 12.01.26 - Nordværk                     | 1.454,74 kr.         |                |
| 05.02.26 - Tryg                         | 2.136,98 kr.         |                |
| 05.02.26 - Hjørring Kommune             | 131,01 kr.           |                |
| 10.02.26 - Hjørring Vand                | 2.200,93 kr.         |                |
| 23.02.26 - Norlys                       | 4.003,83 kr.         |                |
| 23.02.26 - Norlys                       | 3.382,46 kr.         |                |
| 18.03.26 - Norlys                       | 3.549,85 kr.         |                |
| 20.03.26 - Tryg                         | 2.058,48 kr.         |                |
| 20.04.26 - Norlys                       | 2.410,43 kr.         |                |
| 27.04.26 - Grundskyld                   | 2.701,70 kr.         |                |
| 18.05.26 - Palle Mørch                  | 875,00 kr.           |                |
| 21.05.26 - Norlys                       | 1.643,25 kr.         |                |
| 29.06.26 - Norlys                       | 1.303,38 kr.         |                |
| 29.06.26 - Tryg                         | 2.058,48 kr.         |                |
| 29.06.26 - Nordværk                     | 1.220,00 kr.         |                |
| 29.06.26 - Nordværk                     | 753,50 kr.           |                |
| 29.06.26 - Nordværk                     | 1.220,00 kr.         |                |
| Palle Mørch, varmeregnskab              | 2.982,49 kr.         |                |
| Depositum retur til Tobias Christiansen | 10.480,15 kr.        |                |
| Administrationssalær                    | 43.750,00 kr.        |                |
|                                         |                      |                |
| Nordværk                                | 369,00 kr.           |                |
| Flytteopgørelse Magnus Krogholm         | 15.715,90 kr.        |                |
| Norlys                                  | 729,51 kr.           |                |
| Hjørring Vandselskab                    | 1.849,86 kr.         |                |
|                                         | <hr/>                |                |
|                                         | 111.347,20 kr.       | 100.048,10 kr. |
|                                         |                      |                |
| <b>Underskud</b>                        | <b>11.299,10 kr.</b> |                |



12. august 2026

J.nr. 08-76322

## **Salærredegørelse over administrationssalær Hjørringvej 527, 9800 Hjørring**

Mit arbejde i forbindelse med administration af ejendommen Hjørringvej 527, 9800 Hjørring tilhørende Konkursboet VK Ejendomsselskab ApS:

- Information til lejerne om konkurs
- Kontrol af huslejeindbetalinger
- Kontakt med forsyningsselskaberne
- Kontakt med lejerne vedr. mangler
- Afholdelse af fraflytningssyn på 2 lejemål på adressen
- Udarbejdelse af fraflytningsrapporter
- Tilbagebetaling af depositum
- Kontakt med panthaver
- Kontakt med mægler for salg af ejendommen
- Drøftelser med potentielle købere
- Kontakt med Palle Mørch vedr. forbrugsregnskaber
- Drøftelser med tidligere ejer
- Tilsyn med ejendommen
- Udarbejdelse af panthaverregnskab

Administrationssalæret er beregnet til kr. 35.000,00 + moms.





# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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



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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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



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

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

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

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

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



J.nr. 08-76322

**Beskrivelse:**

Ejendommen er beliggende Hjørringvej 527, 9800 Hjørring.

Ejendommen er en rødstensejendom opført i 1942 og ifølge de foreliggende offentligt tilgængelige oplysninger senest ombygget i 1965. Grundarealet er angivet til 1.951 m<sup>2</sup>. Ejendommen består af én bygning med to beboelseseenheder, henholdsvis Hjørringvej 527 tv. og Hjørringvej 527 th, der har været anvendt som beboelseslejemål.

Ingen af ejendommens to lejemål er udlejet på tidspunktet for udarbejdelsen af salgsoptillingen. Der er derfor ikke medtaget oplysninger om aktuelle lejeforhold, depositum, forudbetalt leje, husleje, aconto varme, aconto vand eller el.

Hjørringvej 527 tv.

Hjørringvej 527 tv. er ifølge de foreliggende oplysninger registreret med et boligareal på 112 m<sup>2</sup> fordelt på 3 værelser og 1 badeværelse. Lejemålet er ikke udlejet.

Lejemålet tilgås via indvendig trappe. Lejemålet fremstår lyst og indbydende med gennemgående lyse gulve i trælook, formentlig vinyl eller laminat, hvide vægge og lofter med akustikplader. Lejemålet er indrettet med stort åbent køkken-/alrum med god plads til både opholds- og spiseafdeling. Køkkenet er udført med hvide elementer, mørk bordplade og hvidevarer. Fra alrummet er der udgang til en større træterrasse med udsigt over grønne arealer. Herudover indeholder lejemålet 2 separate værelser med faste skabe samt en fordelingsgang med vaskefaciliteter. Lejemålet fremstår generelt lyst og funktionelt indrettet. Desuden indeholder det et rummeligt badeværelse udført med store grå klinker på gulv og vægge. Badeværelset er indrettet med toilet, hvidt vaskearrangement med skabsplads, stort spejl, håndklædetørre samt separat bruseniche.

Lejemålet vurderes på baggrund af besigtigelsen at være i god stand.

Hjørringvej 527 th.

Hjørringvej 527 th. er ifølge de foreliggende oplysninger registreret med et boligareal på 160 m<sup>2</sup> fordelt på 2 store stuer/alrum, 5 værelser og 2 badeværelser. Lejemålet er ikke udlejet.

Lejemålet fremstår lyst, rummeligt og funktionelt indrettet i to plan. Der er gennemgående lyse gulve i trælook, formentlig vinyl eller laminat, hvide vægge samt lofter med akustik-/træbetonplader, hvilket giver lejemålet et lyst og ensartet udtryk. I stueplan er lejemålet indrettet med et stort åbent køkken-/alrum med god plads til både spise- og opholdsafdeling. Køkkenet er udført med hvide, glatte elementer, mørk bordplade og hvidevarer, herunder ovn, kogeplade, emhætte, opvaskemaskine samt køle-/fryseskab. Fra alrummet er der adgang til



2 værelser og badeværelse i stueplan samt udgang via dør til stor træterrasse med udsigt til grønt areal.

Ved trappeområdet/indgangen er der etableret et praktisk bryggers-/vaskeområde med vaskesøjle, bordplade, vask og skabsplads. Herfra fører en trappe til lejemålets øvre plan. Øvre plan er indrettet som en egentlig værelsesafdeling med et større fordelings-/reposområde, hvorfra der er adgang til 3 værelser samt badeværelse.

Lejemålet har to badeværelser/toiletter. Et på hver etage. Begge fremstår med store grå klinker og moderne sanitet. Det ene badeværelse på stueplan er indrettet med toilet, bruseniche, vaskearrangement med skabsplads, spejl og håndklædetørrer. Det andet badeværelse på øvre etage fremstår ligeledes rummeligt og er indrettet med toilet, separat bruseafsnit med afløbsrende, vaskearrangement med skabsplads samt naturligt lysindfald fra vindue/ovenlys.

Lejemålet vurderes på baggrund af besigtigelsen at være i god stand, men mangler at blive malet efter seneste lejers fraflytning.

#### Øvrigt

Ifølge de foreliggende oplysninger udgør de to boligenheder samlet 272 m<sup>2</sup>. Der tages forbehold for, at der kan være uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelse, tingbogsoplysninger, tidligere salgsoplysninger og de faktiske forhold på ejendommen.

Der er desuden et kælderrum, som der er adgang til ved separat indgang. I kælderen er der diverse målere til vand og varme.

Ejendommens ydervægge er ifølge de foreliggende oplysninger udført i mursten, og taget er angivet som tegltag.

Ifølge offentligt tilgængelige oplysninger foreligger der en energimærkerapport fra 2020, hvor bygningen er tildelt energimærke A.

Varmedforsyning, vandforsyning og afløbsforhold fremgår af ejendomsdatarapporten og/eller BBR-ejermeddelelsen.

Der henvises til vedhæftede ejendomsdatarapport, BBR-ejermeddelelse, tingbogsattest, energimærkerapport og fotos fra ejendommen. For yderligere oplysninger om ejendommen henvises, der endvidere til offentligt tilgængelige oplysninger, herunder BBR, tingbogen, kommunens byggesagsarkiv og relevante ejendomsportaler.

Tilstedeværende løsøre, indbo og hårde hvidevarer overtages af køber, som de er og forefindes, i det omfang effekterne ikke fjernes inden auktionen, og i det omfang de ikke tilhører tredjemand. Der ydes ingen garanti for løsøre, indbo, installationer eller hårde hvidevarer.

I henhold til den lovpligtige indefrysning af grundskyld i kommunen er der ingen indefrysning på ejendommen.



Eventuel fremtidig efterregulering af ejendomsbidrag, ejendomsskat, grundskyld, renovation, vand, varme, el eller øvrige forbrugsudgifter for tidligere år er sælger/boet og kurator uvedkommende.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks efter overtagelsen at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedrørende el, vand, varme og eventuelle øvrige forbrugsforhold.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion, og en køber på en tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen. Køber må acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende over for fogedretten, kvirenten eller dennes repræsentant.



# Tingbogsattest



Udskrevet: 28.07.2026 15:53:46

---

**Ejendom:**

Adresse: Hjørringvej 527  
9800 Hjørring

BFE-nummer: 3159037

Dato: 12.02.2012  
Landsejerlav: Sønderkov By, Astrup  
Matrikelnummer: 0003bv  
Areal: 1951 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206248

---

**Adkomsthavere:**

Navn: VK EJENDOMSSELSKAB ApS  
Cvr-nr.: 30236092  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 425.000 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelser.: 0 DKK  
Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 425.000 DKK



---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er fastsat ud fra ejendommens dårlige stand.

---

**Dato for overtagelse:**

30.09.2019

---

**Tillægstekst:**

Konkurs  
02.12.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Claus Nielsen

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011910071  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.500.000 DKK  
Rentesats: -0,284857 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: VK EJENDOMSSELSKAB ApS  
Cvr-nr.: 30236092

---

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318995  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 1.000.000 DKK

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 10.03.2026 09:27:36

---



## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.08.1966-7879-81  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 24.05.2017 10:21:02

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 101

Akt nr: 81\_H\_800

---

**Færdsel:**

Adgangsforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om adgangsbegrænsning mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.12.1969-15786-81  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2

Akt nr: 81\_E\_470

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om oversigt mv, Vedr 3BU

---



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.10.2002-33764-81  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 15.08.2025 13:01:10

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 55

Akt nr: 81\_I\_23

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Eksproprieret byggelinier efter vejloven,mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.04.2021-1012848627  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Servitut  
Undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring

---

**Køb/salg:**

Andet

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Hjørring kommune  
Cvr-nr.: 29189382

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 851.000 DKK  
Grundværdi: 142.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0860  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 033956

---

**Indskannet akt:**



Akt nr:

81\_G\_712





## Oftest anvendte informationer

Print

Adresse: Hjørringvej 527, 9800 Hjørring

BFE: 3159037

Kommune: Hjørring (0860)

Matrikel-ejerlav: 3bv - Sønderskov By, Astrup

Grund-areal: 1.951 m<sup>2</sup>

## Gældende vurdering

Print

## Gældende vurdering

Vurderingsdato: 2020-01-01

Ejendomsværdi: 851.000

Grundværdi: 142.000

Anvendt skattegrundlag:

Ejendommens benyttelse ved vurdering:

Vurderet grundareal: 1951

Antal lejligheder: 1

PP4 eller PP4A vurdering:

Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering:

Vurderingskreds: 0

Vurderingskreds navn:

Vurderingsændring: Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse

Juridisk kategori: Ejerbolig til vurdering i lige år

Juridisk underkategori: Ejendom til helårsbeboelse

Datakilde: Ejendomsvurdering (VUR)

Se  
kort





**HJØRRING KOMMUNE**  
**Team Byggeri**  
**Teknik- og Miljøområdet**  
**Springvandspladsen 5**  
**9800 Hjørring**

TLF: 72 33 65 00 man-fre 9-13

Skorstensfejer: Kontakt fejer  
 Jordhåndteringsbidrag:  
 jordflytning@hjoerring.dk  
 Øvrige bidrag  
 byggeri@hjoerring.dk  
 Betaling:  
 debitor@hjoerring.dk  
 www.hjoerring.dk/betal

Modtager 8606503907813

VK EJENDOMSSELSKAB ApS

Egholmvej 1A

9800 Hjørring

Udskrevet den: 05/12-2025 Moms-nr.: 29189382 Sorteringsnummer: 13 00000 041145

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitornummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 26 033956 50 07 | 860         | 033956       |

Ejendommens beliggenhed:  
 Hjørringvej 527

Bfe. nummer:  
 0003159037

Matrikelbetegnelse:  
 SØNDERSKOV BY, ASTRUP 3bv

Bebygget areal: 216 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Gebyr rottebekæmpelse

131,01

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

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

**I ALT**

131,01

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2026   | 02/02-2026                | 131,01    | 01/02-2026  | 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 rest-  
 gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026  
Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 2026

## Resumé

---

### Bygninger

#### BBR-meddelelsen

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

#### Energimærkning

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

#### Tilstandsrapport

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

#### Elinstallationsrapport

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

#### Byggesag

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

#### Byggeskadeforsikring

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

#### Olietanke

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

#### Fredede bygninger

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

#### Bevaringsværdi

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

#### Flexboligtilladelse

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

### Økonomi

#### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 851.000 kr.

#### Ejendomsskat

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

#### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

#### Huslejenævnsager

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?..... Nej

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 spildevandsforsyningselskab 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 kogeanbefaling?..... 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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 2026

# For ejendommen Hjørringvej 527, 9800 Hjørring

|                                    |                                                                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Hjørringvej 527, 9800 Hjørring                                 |
| Kommune.....                       | Hjørring Kommune                                               |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse.                                                      |
| Ejerforhold.....                   | Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                                              |
| Antal matrikelnumre.....           | 1                                                              |
| Samlet grundareal.....             | 1951 m <sup>2</sup>                                            |
| Samlet bebygget areal.....         | 216 m <sup>2</sup>                                             |
| Samlet boligareal.....             | 272 m <sup>2</sup>                                             |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                                               |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3159037

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3bv, Sønderkov By, Astrup

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

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 2026

# Indhold

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 4 |
|-------------|---|

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bygninger.....                                                                            | 9  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9  |
| Energimærkning.....                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 10 |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 10 |
| Byggesag.....                                                                             | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 11 |
| Olietanke.....                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 12 |
| Bevaringsværdi.....                                                                       | 13 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 14 |
| Økonomi.....                                                                              | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15 |
| Ejendomsskat.....                                                                         | 15 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 17 |
| Huslejenævnssager.....                                                                    | 18 |
| Planer.....                                                                               | 19 |
| Zonestatus.....                                                                           | 19 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 19 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 20 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 20 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 24 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 26 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 27 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 28 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 28 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 29 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 30 |
| Råstofplaner.....                                                                         | 31 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 32 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 32 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 32 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 32 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 33 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 33 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 33 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 34 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 34 |
| Jordforurening.....                                                                       | 36 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 36 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 36 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 37 |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                         | 37 |
| Natur, skov og landbrug.....                                 | 38 |
| Fredskov.....                                                | 38 |
| Majoratsskov.....                                            | 38 |
| Beskyttet natur.....                                         | 39 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                 | 40 |
| Landbrugspligt.....                                          | 41 |
| Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....     | 42 |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... | 42 |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                           | 43 |
| Skovbyggelinjer.....                                         | 43 |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                              | 44 |
| Kirkebyggelinjer.....                                        | 44 |
| Klitfredningslinje.....                                      | 45 |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                 | 45 |
| Om ejendomsdatarapporten.....                                | 47 |

---

#### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Raastofplanskort
  - Jordforureningsattest\_3159037
  - Energimaerkning\_3159037\_311481333
  - BBR-meddelelse - 3159037 - Hjørring Kommune
  - Tilstandsrapport\_3159037\_962099
-





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026  
Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.....851.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter 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. 30. juni 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. 30. juni 2026

## Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

## Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

## Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

## Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 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. 30. juni 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

## **Spildevand og drikkevand**

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer



Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 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 Boligregistret (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. 30. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3159037 - Hjørring Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

### Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 08-12-2020

Husnummer..... 527

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_3159037\_311481333

Energimærket er gyldigt indtil..... 08-12-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen



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

## Tilstandsrapport

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

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

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

## Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

## Tilstandsrapport - 962099

Løbenummer..... H-10-01595-0023  
 Dato for indberetning..... 20-07-2010  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_3159037\_962099  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3159037

## Kontaktoplysninger

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

## Elinstallationsrapport

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

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

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

## Elinstallationsrapport

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

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Kontaktoplysninger

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

## Byggesag

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

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

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

### Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

### Byggeskadeforsikring BBR

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



Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 2026

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 851.000 kr.

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

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

### Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggermodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 851.000 kr.  
Grundværdi..... 142.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen  
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing  
Telefonnummer..... 72221616  
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

### Ejendomsskat



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

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

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

## Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

## Vurderingsejendom - Hjørring Kommune

|                                |                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| BFE-nr.....                    | 3159037                                |
| VurderingsejendomID.....       | 2263769                                |
| Vurderingsår.....              | 2025                                   |
| Vurderingsoprettelsesdato..... | 01-01-2025                             |
| Vurderingskategori.....        | Ejebolig til vurdering i lige aar      |
| Vurderingsunderkategori.....   | Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar |
| Vurderingstype.....            | Foreløbig                              |
| Indkomstår.....                | 2026                                   |

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

## Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

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

|                                                                |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskatningsgrundlag.....                                       | 243.200 kr. |
| Kommunepromille.....                                           | 16,5 ‰      |
| Beløb.....                                                     | 4.012,8 kr. |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre<br>BFE-nummer 3159037 |             |

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

|                                                                    |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... | 2.584,21 kr. |
| Reguleringssats.....                                               | 4,75 %       |
| Reguleret grundskyldsbetrag.....                                   | 2.774,82 kr. |
| Regulerings betrag.....                                            | 190,61 kr.   |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre<br>BFE-nummer 3159037     |              |

### Kontaktoplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssummen 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 indefrysningssummen 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 indefrysningssummen på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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



Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

BFE-nr..... 3159037  
 Samlet indefrysingsbeløb..... 0 kr  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3159037

### Kontaktoplysninger

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

## Huslejenævnsager

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

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

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

### Huslejenævnsager

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

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 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. 30. juni 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. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

### Plan - Hjørring Kommuneplan 2025

Planens navn..... Hjørring Kommuneplan 2025

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 26-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-11-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11332350\\_1764238953996.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11332350_1764238953996.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### 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. 30. juni 2026

### Plan - Det gælder fremtiden

Planens navn..... Det gælder fremtiden  
 Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2004  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2005  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1005854\\_DRAFT\\_1160547712880.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1005854_DRAFT_1160547712880.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Plan - Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2007, Hjørring Kommune  
 Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2007  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2007  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1045434\\_APPROVED\\_1199959707830.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1045434_APPROVED_1199959707830.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Plan - Udviklingsplan 2011

Planens navn..... Udviklingsplan 2011  
 Plannummer..... 2011



Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425528\\_APPROVED\\_1337153750290.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425528_APPROVED_1337153750290.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Plan - plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Planens navn..... plus15 Plan og Udviklingsstrategi  
 Plannummer..... 2015  
 Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2015  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_2995021\\_1441282197128.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_2995021_1441282197128.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Plan - Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn.... Tillæg  
 til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen  
 Plannummer..... 2017  
 Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2017  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2017  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3766524\\_1506423811560.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3766524_1506423811560.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Plan - Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft  
 Plannummer..... 2019-2030  
 Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9601268\\_1562152500448.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9601268_1562152500448.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Plan - Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Planens navn..... Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken  
 Plannummer..... Tillæg, Planstrategi 2019-2030  
 Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9610686\\_1562152739630.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9610686_1562152739630.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderskov By, Astrup

### Plan - Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft  
 Kommune..... Hjørring  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-01-2023  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11170731\\_1672749431446.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11170731_1672749431446.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderskov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

#### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

#### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Spildevandsplaner

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

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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".



Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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 tidshorisont 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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer – skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### Varmeplan - Varmeplan 2022 - Hjørring Kommune

Varmeplan ID..... 11259550

Navn på varmeplansområde..... Hjørring Kommune – Individuel Varmeforsyning

Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022 – Hjørring Kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-11-2022

Link til varmeplan..... <https://hjoerring.dk/Media/638054784607057193/Varmeplan%202022.pdf>

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Varmeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning 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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

**Forsyningsområde, vedtaget**

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

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. 30. juni 2026



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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

### Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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 farvermarkering 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 farvermarkering 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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
 Telefonnummer..... 35291000  
 Email..... [planloven@erst.dk](mailto: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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Råstofplaner

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

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

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

### Råstofplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026  
Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 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. 30. juni 2026

### Matr. nr.: 3bv, Sønderkov By, Astrup

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

### 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. 30. juni 2026

Matr. nr.: 3bv, Sønderkov By, Astrup

Vandforsyning..... Enkeltindvindingsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

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 koganbefaling?..... 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 kokeanbefalinger.

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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026  
Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 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. 30. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3159037

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3159037

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

## Områdeklassificering

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

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 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. 30. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3bv

Ejerlav..... Sønderkov By, Astrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3159037

## 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. 30. juni 2026

## 3bv, Sønderkov By, Astrup

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

Matrikelnummer..... 3bv

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3159037

## 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

## 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

## 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

#### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

#### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3159037

### 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

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderskov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderskov By, Astrup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Skovbyggelinjer

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

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

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

### Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderskov By, Astrup

### 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. Inden for 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderskov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3bv Sønderskov By, Astrup

### 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. 30. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3bv Sønderkov By, Astrup

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

Oplysninger er indhentet d. 30. juni 2026

### 3bv, Sønderkov By, Astrup

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

Ejerlav..... Sønderkov By, Astrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3159037

### 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. 30. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 3bv

Ejerlav..... Sønderkov By, Astrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3159037

## 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

Hjørringvej 527, 9800  
Hjørring

Rapport købt 30/06 2026

Rapport færdig 30/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
14/09 2026

# Om ejendomsdata rapporten

## Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. 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\_3159037
- Energimærkning\_3159037\_311481333
- BBR-meddelelse - 3159037 - Hjørring Kommune
- Tilstandsrapport\_3159037\_962099

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Ejendomsskat

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

### Statslig indekrysnings af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### 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 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 fredskovsplikten 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 på 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 forsynings sikkerheden 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 varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

### 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 tilkøbt, 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 klitfede 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 analyse". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### 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).

---





## ERHVERVS- OG BYGSTYRELSEN

# Huseftersyn

### Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

Boet efter Knud Verner Thomsen

**Adresse**

Hjørringvej 527

**Postnr.**

9800

**By**

Hjørring

**Dato**

20-07-2010

**Udløbsdato**

20-01-2011

**HE nr.**

1595

**Lb. nr.**

H-10-01595-0023

**Kommunenr./Ejendomsnr.**

860-33956

**Matrikel/Ejerlav:**

3BV Sønderkov By, Astrup

**Internt sagsnummer**

8414

**Indhold**

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn                            | 2  |
| Tilstandsrapport for ejendommen                               | 6  |
| Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen                        | 7  |
| Registrering af bygningens tilstand (noter)                   | 8  |
| Sælgers oplysninger om ejendommen                             | 12 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring | 15 |

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

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

**Folder om huseftersyn**

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

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

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

Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

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

### Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på [www.husanke.dk](http://www.husanke.dk) eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

### Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

#### • En tilstandsrapport er en skadesrapport

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

#### • Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

#### • Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

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

# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

### Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

### Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

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

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)



**Tillæg og allonger til tilstandsrapporten**

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

**Ejerskifteforsikring**

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

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

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

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

**Om ejerskifteforsikring**

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

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

# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

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

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

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

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenede jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

**Huseftersyn**HE nr.  
1595Lb. nr.  
H-10-01595-0023Tilstandsrapport  
Version 6.1**Tilstandsrapport for ejendommen**

Ejendommen besøgt: 20-07-2010  
 Starttidspunkt: 09:00 Sluttidspunkt: 12:05  
 Postnr.: 9800 By: Hjørring

Vej: Hjørringvej 527

**Sælger:**

Navn: Boet efter Knud Verner Thomsen

Vej: V./ Advokat T. Bistrup Hansen, Markedsgade 11

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 9800

By: Hjørring

E-mail:

**Følgende materiale forelå:**

BBR-ejermeddelelse af: 19-07-2010

Forsikringspolice: Forelå ikke

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Forelå ikke

Energimærke: Forelå ikke

Andre bygningsoplysninger:

Forelå ikke

**Bygningsbeskrivelse:**

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen: Dødsbo

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse        | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m <sup>2</sup> |        | Udnyttet tagetage m <sup>2</sup> | Brutto etageareal m <sup>2</sup> |         |
|--------|-------|-------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
|        |       |                   |           |                                   | Total                         | Kælder |                                  | Bolig                            | Erhverv |
| 1      | A     | Beboelse / Garage | 1942      | 1                                 | 214                           | 48     | 56                               | 173                              | 0       |

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

**Bemærkninger**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                  | Nej                                 | Bygning |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____   |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgt?<br><i>Væg til væg tæpper/vinyl umuliggør besigtigelse af undergulve, forbehold for skader i gulve tildækket med tæpper.</i><br><i>Facaden mod vest og øst samt gavlen mod syd delvis dækket med plantevækst, kun delvis besøgt. Fundamenter mod syd og vest delvis dækket med plantevækst, kun delvist besøgt.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | A _____ |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____   |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____   |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?<br>(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | _____   |



# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation:       | Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---------------------------------|------------|----|----|----|----|----|----|------|
| 1. Fundamenter/sokler           |            |    |    | 1  | 2  |    |    | x    |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk |            |    |    | 1  |    |    |    |      |
| 3. Yder- og indervægge          |            |    | 1  | 6  | 3  |    |    | x    |
| 4. Vinduer og døre              |            |    | 1  | 3  | 4  | 1  |    | x    |
| 5. Lofter/etageadskillelser     |            |    |    | 5  |    |    |    |      |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve    |            |    |    | 2  | 1  |    |    |      |
| 7. Indvendige trapper           |            |    |    |    | 1  |    |    |      |
| 8. Tagkonstruktion              |            |    |    | 4  | 1  | 2  |    | x    |
| 9. Bad/toilet og bryggers       |            |    | 1  | 3  | 1  |    |    |      |
| 10. VVS-installationer          |            |    |    |    | 3  |    |    |      |
| 11. El-installationer           |            |    |    |    | 1  |    |    | x    |

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Beboelsen er solidt bygget af gode materialer, men slidt, der må forventes nogen opretning og vedligeholdelse.

### Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

#### Kosmetiske skader

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

K0

#### Mindre alvorlige skader

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

K1

#### Alvorlige skader

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

K2

#### Kritiske skader

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

K3

#### Bør undersøges nærmere

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

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En note er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

|          |                                        |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|----------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Beboelse / Garage</b>               |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | <b>1. Fundamenter/sokler</b>           |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | 1.2 Sokkel                             | K2 | Sokler har enkelte gl. sætningsrevner som skønnes ikke at ville udvikle sig yderligere, f.eks mellem døre øst, + sydsokkel ved entredøren, + øst for entredør + ved porten + ved sydgavl + 3 på vestfacade og en i nordfacade.<br>Note: Revnen mod nord kan måske arbejde lidt forårsaget af trafik fra vejen, holdes under obs. |
|          |                                        | K1 | Stedvis lidt løst puds/småskader på sokler.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|          | 1.3 Udvendige trapper                  | K2 | Revner i fuger og skader på nogle klinker/hult ved 3 udv. trappetrin mod øst.                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | <b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b> |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | 2.2 Vægge                              | K1 | Afskallet puds + mindre fugtafegn på kældervægge i fyrrummet. Rummet er uden ventilation                                                                                                                                                                                                                                         |
|          | <b>3. Yder- og indervægge</b>          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | 3.1 Facader/gavle                      | K2 | Gavlen mod nord har revnedannelse med forløb fra sokkel til over det øverste vindue. Lidt af tilsvarende ses øverst på væggen over arbejdsværelsets facade mod vest.<br>Note: Revnen skønnes at kunne bevæge sig lidt på grund af tung trafik fra vejen og bør holdes under obs. Vigtigt at efterfuge så muren holdes tæt.       |
|          |                                        | K1 | Mod øst og vest ses enkelte mindre sætningsrevner som bør efterfuges.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          |                                        | K2 | Facaderne skal eftergås for løse/åbne fuger, mod vest er der områder hvor fugerne er lidt mere slidte end på de øvrige facader.                                                                                                                                                                                                  |
|          |                                        | K1 | Facaderne har enkelte skadede sten, mest ved hjørner og false.<br>Note: Der ligger flere nye sten på loftet.                                                                                                                                                                                                                     |
|          |                                        | K2 | Revnedannelse i murværk/gesims ved den udvendige lampe på hushjørnet nordøst.                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | 3.6 Indvendig vægge                    | K1 | Stedvis småskader/løst puds på garageindervægge.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|          |                                        | K1 | Enkelte mindre revner i vægge f.eks over dør til køkken i øverste etage, + i lille værelse bag butik nordvest + over dør og skab i skrædderi.                                                                                                                                                                                    |
|          | 3.7 Vægbeklædninger                    | K1 | Løse hjørnefuger ved køkkenfliser i køkkenet mod øst.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          |                                        | K1 | Enkelte vægfliser på hult underlag og få revner over vasken i arbejdsværelset.                                                                                                                                                                                                                                                   |
|          |                                        | K0 | Hult under få vægfliser + en enkelt revnet i entreen mod nordøst.                                                                                                                                                                                                                                                                |
|          | <b>4. Vinduer og døre</b>              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | 4.1 Døre                               | K2 | Yderdøren mod syd i arbejdsværelset er med nedslid/råd.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |                                        | K2 | Lidt mørkt træ nederst i de to yderdøre længst mod nord i østfacaden                                                                                                                                                                                                                                                             |
|          |                                        | K0 | Enkelte døre trænger til finjustering f.eks døren fra skrædderi til butik + til toilet + bad + stue.                                                                                                                                                                                                                             |
|          | 4.2 Vinduer                            | K1 | Vinduerne er generelt malet fast, ved stikprøver var det muligt at åbne vinduer i soveværelse og køkken.<br>Note: Vinduer i opholdsrum hvor der skal være redningsåbning skal gøres oplukkelige i mindst 1 fag pr rum.                                                                                                           |

|                    |                |                            |                                 |
|--------------------|----------------|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Huseftersyn</b> | HE nr.<br>1595 | Lb. nr.<br>H-10-01595-0023 | Tilstandsrapport<br>Version 6.1 |
|--------------------|----------------|----------------------------|---------------------------------|

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.:                              | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | K3        | Der er ikke redningsvindue i det lille værelse til højre i den øverste etage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                     | K2        | Ved stikprøve blev der konstateret råd nederst i arbejdsværelsets vindue mod vest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                     | K1        | Ca. 6 glas i vinduerne er med revner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.3 Fuger                           | K2        | Vinduernes fuger skal eftergås, der er enkelte med porøst overflader og få som mangler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.4 Sålbenke                        | K1        | Sålbenke skal eftergås for enkelte løse klinker og fuger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>5. Lofter/etageadskillelser</b>  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.1 Lofter/Etageadskillelser        | K1        | Der er sodskader på loftet ved skorstenen i stuen og gangen i den øverste etage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                     | K1        | Smårevner i pudsede lofter f.eks i værelset vest + køkken og gang på mellempplanet + arbejdsværelse og skrædderi i nederste plan + i bad + småskader på loft og vægge i køkkenet øverst oppe.                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                     | K1        | Stuens loft har en lille men synlig nedbøjning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.2 Loftbeklædning                  | K1        | Revner pudsskader på skråvæggen i det lille værelse th. i øverste etage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                     | K1        | Fugtplet på loftet over den øverste trappe, + i fyrrummet og i arbejdsrummet vest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b> |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.1 Gulvkonstruktioner              | K1        | Lidt knirk/fjedrende i trægulve f.eks i arbejdsværelset, skrædderi og stue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.2 Belægninger                     | K2        | Gennemslidte vinylbelægninger i skrædderi og arb.-vær. Tæppebelægningerne i den øverste lejlighed er nedslidte, i entre og nederst i trapperummet er tæpperne slidte.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                     | K1        | Revnede fuger i klinkegulvet ved den nordøstlige gang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>7. Indvendige trapper</b>        |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.2 Konstruktion                    | K2        | Furum: usikkert gelænder med skader + trin der er gledet ud af vangen og lidt småskader + beg. råd nederst på vanger, + råd i bærende stolper under reposen, der har et lille angreb af borebiller.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>8. Tagkonstruktion</b>           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.1 Tagbelægning/rygning            | K3        | Tagbelægningen skal eftergås for få knækkede tagsten, løst understrygning + overstrygning + løst under tagets rygning og revner nogle steder ved overgang mur/gavl. Ved taghætten øst ses en utæthed der har medført råd på lægten under hætten, lidt af tilsvarende omkring skorstenen.<br>Note: Når taget er eftergået med understrygning m.v. og slidte skadede sten er udskiftet vil tagfladen være tæt og holdbar mange år endnu. |
| 8.6 Tagrender/tagnedløb             | K1        | Tagrender trænger til oprensning, enkelte rendejern rustet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.11 Ventilation                    | K1        | Tagkonstruktionen er ikke ventileret efter de nugældende normer, der anfører at tagrum skal udluftes med ca 1:500 af det bebyggede areal jævnt fordelt på tagfladen<br>Note: Specielt hvis understrygninger gøres intakte kan det være nødvendigt at etablere mere ventilation i tagrummet. Tagrummet virker sundt og tørt.                                                                                                            |
| 8.12 Isolering                      | K1        | Lidt skade på isoleringen ved den nordlige gavl efter mår.<br>Note: Det ses ikke om der er udlagt isolering i skunkene. På skunkvæggen øst i den                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

|                                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bygn.:                           | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  |           | nordlige skunk er der monteres tæt plastfolie udenpå væggen, det kan medføre risiko for kondens, en dampspærre skal altid monteres på den varme side.                                                                                                      |
| 8.15 Andet:                      | K1        | Den støbte gesims ved facaderne har enkelte svindrevner og stedvis lidt afskallet puds.                                                                                                                                                                    |
|                                  | K2        | Slidt og skadet overdækning over entredøren.                                                                                                                                                                                                               |
| 8.16 Bemærkninger til skorsten   | K3        | Afskallede sten på skorstenen og begyndende slid/skade ved mørtelinddækningen mod taget.                                                                                                                                                                   |
| <b>9. Bad/toilet og bryggers</b> |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.2 Vægkonstruktion/-belægning   | K1        | Hult under få vægfliser i toiletrummet + smårevner i malet væg over vask, + nedslidt håndvask og wc.                                                                                                                                                       |
|                                  | K0        | Bad: smårevner i væggene over fliser.                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  | K1        | Hult under meget få vægfliser i bad.                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.3 Fuger                        | K1        | Fugerevne ved badekarret mod væggen, samt en emaljeskade ved det yderste hjørne af karret.                                                                                                                                                                 |
| 9.4 Gulvafløb                    | K2        | Slidte riste ved gulvafløb i bad og toilet.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>10. VVS-installationer</b>    |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10.2 Varmeinstallationer         | K2        | Rust tæring på enkelte ventiler ved varmeinstallationen i fyrrkælder + en på et rør under loftet.                                                                                                                                                          |
| 10.3 Afløbsinstallationer        | K2        | Tæring på støbejernsfaldrør f.eks den under vasken i arbejdsværelset.                                                                                                                                                                                      |
| 10.5 Andet:                      | K2        | Rustangreb på brændeovnens topplade.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>11. El-installationer</b>     |           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11.1 Andet:                      | K2        | Installation med løse forlængerledninger i garagen bør ændres til fastinstallation. I fyrrummet ses nogen slid på blykablet hvor det er ført ned ad ydermuren under trappen.<br>Note: Det anbefales at elinstallationen efterses af en aut. elinstallatør. |

# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K0:** Kosmetiske skader

**K1:** Mindre alvorlige skader

**K2:** Alvorlige skader

**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

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

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

## Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: *Knud Erik Møller*

Firma: *Knud Erik Møllers Tegnesteue, Ark.MAA/PAR*

Vej: *Teglvej 42*

Telefon: *98923544*

Email: *kem@kem-arkitekter.dk*

Mobiltlf.: *22533309*

Postnr.: *9800* By: *Hjørring*

Telefax: *98923764*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringselskab:
- Bestiller: *Andre*

Rapportdato: *20-07-2010*

(underskrift)

# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

|           |                                                                                                                    | Ja                       | Nej                      | Ved ikke                 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>0.</b> | <b>Generelle oplysninger</b>                                                                                       |                          |                          |                          |
| 0.1       | Hvor mange år har du boet i ejendommen?                                                                            |                          |                          |                          |
| 0.2       | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.3       | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.4       | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.5       | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.6       | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0.7       | Er grunden periodevis oversvømmet?                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>1.</b> | <b>Fundamenter/sokler</b>                                                                                          |                          |                          |                          |
| 1.1       | Er huset piloteret eller ekstrarunderet?                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.2       | Er huset efterfunderet?                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.3       | Er der sætningsskader, som er udbedret?                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.4       | Er der udført reparationer på udvendige trapper?                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>2.</b> | <b>Kælder/krybekælder/ventileret hulrum</b>                                                                        |                          |                          |                          |
| 2.1       | Er der kælder?                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.2       | Er der krybekælder/ventileret hulrum?                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.3       | Er der adgang til krybekælder?                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.4       | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum?                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.5       | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.6       | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.7       | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.8       | Er der kloakpumpe?                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.9       | Er der dræn langs husets fundament?                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.10      | Er der grundvandspumpe?                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3.</b> | <b>Yder- og indervægge/skillevægge</b>                                                                             |                          |                          |                          |
| 3.1       | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.2       | Er der revner, som er dækket af møbler?                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.3       | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>4.</b> | <b>Vinduer og døre</b>                                                                                             |                          |                          |                          |



**Huseftersyn**HE nr.  
1595Lb. nr.  
H-10-01595-0023Tilstandsrapport  
Version 6.1**Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat**

|            |                                                                                                        | Ja                       | Nej                      | Ved ikke                 |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 4.1        | Er der punkterede termoruder (dugruder)?                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.2        | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.3        | Fungerer alle vinduer?                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.4        | Fungerer alle døre?                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>5.</b>  | <b>Lofter/etageadskillelser</b>                                                                        |                          |                          |                          |
| 5.1        | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>6.</b>  | <b>Gulve</b>                                                                                           |                          |                          |                          |
| 6.1        | Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6.2        | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>7.</b>  | <b>Indvendige trapper</b>                                                                              |                          |                          |                          |
| 7.1        | Har der været skader ved trapper?                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>8.</b>  | <b>Tage</b>                                                                                            |                          |                          |                          |
| 8.1        | Har taget været utæt?                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.2        | Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.3        | Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.4        | Er der utætte tagrender eller nedløb?                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.5        | Er der adgang til skunkrum?                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.6        | Er der adgang til tagrum?                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8.7        | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>9.</b>  | <b>Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>                                                          |                          |                          |                          |
| 9.1        | Er der problemer med afløb?                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>10.</b> | <b>VVS-installationer</b>                                                                              |                          |                          |                          |
| 10.1       | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.2       | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.3       | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>11.</b> | <b>El-installationer</b>                                                                               |                          |                          |                          |
| 11.1       | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

---

# Huseftersyn

HE nr.  
1595Lb. nr.  
H-10-01595-0023Tilstandsrapport  
Version 6.1

---

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

---

Dato Underskrift - ejer/sælger☐

Sælger var til stede

☐

Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

## Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

*Ejendommen er et dødsbo*

# Huseftersyn

HE nr.  
1595

Lb. nr.  
H-10-01595-0023

Tilstandsrapport  
Version 6.1

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

|                                            | Bygn.: | Uddybende oplysninger:                     |
|--------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|
| <b>1. Fundamenter/sokler</b>               |        |                                            |
| Beton                                      | A      |                                            |
| <b>2. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>     |        |                                            |
| Terrændæk                                  | A      | I kældre og bad/entre                      |
| Krybekælder                                | A      |                                            |
| Støbt i beton                              | A      |                                            |
| Muret i blok- eller teglsten               | A      |                                            |
| <b>3. Yder- og indervægge</b>              |        |                                            |
| Hulmur                                     | A      | Skønnet                                    |
| Formur - Tegl/kalksandsten                 | A      |                                            |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten                 | A      |                                            |
| Inder-/skillevægge - Murværk               | A      |                                            |
| Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion | A      |                                            |
| Inder-/skillevægge - Andet; Type:          | A      | Beklædning med cellutex i enkelte rum      |
| <b>4. Vinduer og døre</b>                  |        |                                            |
| Træ                                        | A      |                                            |
| <b>5. Lofter/etageadskillelser</b>         |        |                                            |
| <b>6. Gulvkonstruktion og gulve</b>        |        |                                            |
| Gulv på strøer eller bjælker               | A      |                                            |
| Væg-til-væg tæppe                          | A      | + vinyl i alle opholds/arbejdsrum          |
| Klinkegulv på beton                        | A      | I entre, krybekælder og toilet             |
| Andet; Type:                               | A      | Terrazzo i bad. Beton i garage og kældre   |
| <b>7. Indvendige trapper</b>               |        |                                            |
| <b>8. Tagkonstruktion</b>                  |        |                                            |
| Sadeltag                                   | A      |                                            |
| Hanebåndspær                               | A      |                                            |
| Gitterspær                                 | A      |                                            |
| Taghældning - >35 grader                   | A      |                                            |
| Tagbelægning - Tegl                        | A      |                                            |
| Skorsten - Muret                           | A      |                                            |
| <b>9. Bad/toilet og bryggers</b>           |        |                                            |
| Vægkonstruktioner, organisk                | A      | I toilet                                   |
| Vægkonstruktioner, uorganisk               | A      |                                            |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk              | A      |                                            |
| <b>10. VVS-installationer</b>              |        |                                            |
| Olie/centralvarme                          | A      |                                            |
| El-varme                                   | A      | Løse elradiatorer i skrædderi og arb.-vær. |
| Andet; Type:                               | A      | Brændeovn i stue øverste etage             |
| <b>11. El-installationer</b>               |        |                                            |
| Kommentar                                  | A      | HFI-relæ                                   |



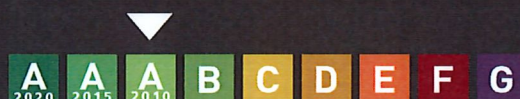
# SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Hjørningvej 527  
9800 Hjørring



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. december 2020  
Til den 8. december 2030.

Energimærkningsnummer 311481333



Energistyrelsen



# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015



### Årligt varmekonsum

8.612 kWh elektricitet 17.224 kr

Samlet energikost 17.224 kr

Samlet CO<sub>2</sub> udledning 1,70 ton

## BYGNINGEN

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

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

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

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

### Tag og loft

Investering      Årlig  
besparelse

#### LOFT

Hanebåndsløft, skråvægge samt væg mod skunkrum og væg mod tagrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret ud fra tegningsmaterialet og ved hanebåndsløftet er isoleringstykkelsen målt i forbindelse med besigtigelsen.

Loftsrum er isoleret med 250 mm mineraluld.  
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Loft mod skunkrum er isoleret med 350 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

### Ydervægge

Investering      Årlig  
besparelse

#### HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat og der er påforet 100 mm isolering indvendigt (på nær i teknik). Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

#### KÆLDER YDERVÆGGE

Vægge mod jord i nedsænket teknikrum består af massiv væg.



## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering      Årlig  
besparelse

**VINDUER**

Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.

**OVENLYS**

Ovenlysvindue er monteret med trelags energirude.

**YDERDØRE**

Terrassedøre og yderdør er monteret med tolags energirude med varm kant.

Massiv yderdør til teknikrum er uisoleret.

**FORBEDRING**

Eksisterende dør til teknikrum foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.

7.100 kr.

400 kr.  
0,03 ton CO<sub>2</sub>

**Gulve**

Investering      Årlig  
besparelse

**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk i teknikrum vurderes at være udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 350 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

200 kr.  
0,02 ton CO<sub>2</sub>

**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod uopvarmet kælder/krybekælder af træ/bjælker, er isoleret med 350 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

## Ventilation

Investering      Årlig  
besparelse

### VENTILATION

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

## VARMEANLÆG

### Varmeanlæg

Investering

Årlig  
besparelse

#### VARMEANLÆG

Bygningen opvarmes med varmepumpe.

#### VARMEPUMPER

Bygningen opvarmes med en varmepumpe af mærket Vølund F2120-16. Varmepumpen består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen er placeret i teknikrum. Indregning af pumpens ydelser er udført iht. producentens anvisninger.

#### SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

### Varmefordeling

Investering

Årlig  
besparelse

#### VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.

#### VARMERØR

Varmerør er udført som 18 mm PEX-rør. Varmerørene er isoleret med 10 mm isolering.

#### VARMEFORDELINGSPUMPER

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Wilo (placeret i den ene lejlighed). Pumpen har en maksimal effekt på 43 Watt.

I teknikrummet er der i forbindelse med varmeanlægget monteret to fordelingspumper, af fabrikat smedegaard, type simflex 25-60 180. Pumperne har en maksimal effekt på 23 Watt.

#### AUTOMATIK

Der er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum til styring af rumtemperaturen.



## VARMT VAND

### Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

#### VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 28 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.

#### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 2 stk 150 liters præisoleret varmtvandsbeholdere.

I sommermånederne produceres varmt brugsvand i 2 stk. 26 l præisoleret vandvarmere, fabrikat Metro type Cabinet. Varmtvandsbeholderene er elopvarmet

I forbindelse med varmeanlægget er der en 300 liters akkumuleringskøle tank som vurderes at være isoleret med 50 mm skumisulering.

## EL

## El

Investering      Årlig  
besparelse

**BELYSNING**

Belysning i trappeopgangen består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

**SOLCELLER**

Der er ingen solceller på bygningen.

**FORBEDRING**

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 37,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

93.800 kr.

5.300 kr.  
0,92 ton CO<sub>2</sub>

**ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER**

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

Ejers repræsentant var tilstede ved besigtigelsen.

Opvarmet areal er beregnet ud fra opmålinger.

Oplysninger om skjulte og utilgængelige konstruktioner er skønnede.

Der tages forbehold for skønnede konstruktioner/isoleringstykkelser.

Der tages endvidere forbehold for besparelser ved montering af solcelleanlæg.

Tegninger fra [www.filarkiv.dk](http://www.filarkiv.dk) er brugt til at hente oplysninger om boligen.

## RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

| Emne           | Forslag                              | Investering | Årlig besparelse<br>i energienheder                                                     | Årlig besparelse |
|----------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |                                      |             |                                                                                         |                  |
| Yderdøre       | Udskiftning af yderdør ved teknikrum | 7.100 kr.   | 158 kWh<br>Elektricitet                                                                 | 400 kr.          |
| <b>EL</b>      |                                      |             |                                                                                         |                  |
| Solceller      | Montage af nye solceller             | 93.800 kr.  | 2.650 kWh<br>Elektricitet<br><br>2.035 kWh<br>Elektricitet<br>overskud fra<br>solceller | 5.300 kr.        |



## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne           | Forslag                                                                                                         | Årlig besparelse<br>i energienheder | Årlig besparelse |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |                                                                                                                 |                                     |                  |
| Terrændæk      | Ophugning af eksisterende terrændæk i teknikrum og støbning af nyt med 350 mm mineraluld eller polystyrenplader | 97 kWh Elektricitet                 | 200 kr.          |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Hjørringvej 527, 9800 Hjørring

|                                                     |                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Hjørringvej 527, 9800 Hjørring                         |
| BBR nr .....                                        | 860-33956-1                                            |
| Bygningens anvendelse i følge BBR .....             | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |
| Opførelsesår .....                                  | 1942                                                   |
| År for væsentlig renovering .....                   | 1965                                                   |
| Varmeforsyning .....                                | El og Varmepumpe                                       |
| Supplerende varme .....                             | Ingen                                                  |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 173 m <sup>2</sup>                                     |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 314 m <sup>2</sup>                                     |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 95 m <sup>2</sup>                                      |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 48 m <sup>2</sup>                                      |
| Energimærke .....                                   | A2010                                                  |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | A2015                                                  |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag .....     | A2015                                                  |

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der findes på nuværende tidspunkt ikke en opdateret BBR-ejermeddelelse på ejendommen.  
Der er i BBR angivet at der på nuværende tidspunkt er en byggesag igang. Byggesagen omhandler ændring af nuværende bygning til fremtidig bygning med to lejligheder.

#### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

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

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Elektricitet til opvarmning .....           | 2,00 kr. per kWh |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,00 kr. per kWh |

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via [elpristavlen.dk](http://elpristavlen.dk)

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

## FIRMA

Firmanummer 600495  
CVR-nummer 37970751

### Bygge-syn ApS

Liljevej 25, 9800 Hjørring

Kl@Bygge-syn.dk  
tlf. 24440801

Ved energikonsulent  
Kristian Larsen

## KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.



## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

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

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Hjørringvej 527  
9800 Hjørring



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. december 2020 til den 8. december 2030

Energimærkningsnummer 311481333



Afsender  
Hjørring Kommune, Team Byggeri  
Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3159037

Udskriftsdato: 24.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggeri@hjoerring.dk](mailto:byggeri@hjoerring.dk) eller tlf. 72 33 65 50.

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.): 3159037

BBR-adresse: Hjørringvej 527 (vejkode 1308), 9800 Hjørring

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 860-33956

## Oplysninger om grund

**Adresse: Hjørringvej 527, 9800 Hjørring**

Grundens areal: 1951 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 3bv, Ejerlavsnavn: Sønderkov By, Astrup (ejerlavskode 540252)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg (kode 3)

Grundens afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn (kode 104)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

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

Opførelsesår: 1942

Om-/tilbygningsår: 1965

Antal etager: 1

Antal helårsboliger med køkken: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

### Beliggenhed

Adresse: Hjørringvej 527, 9800 Hjørring

Matrikelnummer: 3bv, Ejerlavsnavn: Sønderkov By, Astrup (ejerlavskode 540252)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)



**Bolig- og erhvervsareal**

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 272 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

**Etagernes areal**

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 216 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 48 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 56 m <sup>2</sup>  |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 56 m <sup>2</sup>  |

**Arealer i grundplan**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 216 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**

TIDLIGERE ERHVERV

KÆLDER ANVENDES TIL GARAGE

Elvarme registreret i BBR 17-05-2023. Ejer har dog taget varmepumpen i brug 02-11-2020 , hvor olietank blev sløjet.

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Opgang/indgang: Hjørringvej 527, 9800 Hjørring****Enhed: Hjørringvej 527, TH**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                                |   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 160 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:            | 2 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 160 m <sup>2</sup> | Antal vandskyllende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:                | 5 |

**Enhed: Hjørringvej 527, TV**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                                |   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 112 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:            | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 112 m <sup>2</sup> | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:                | 3 |

## 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 selvbetjenings-løsningen 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 luffotos.

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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



## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

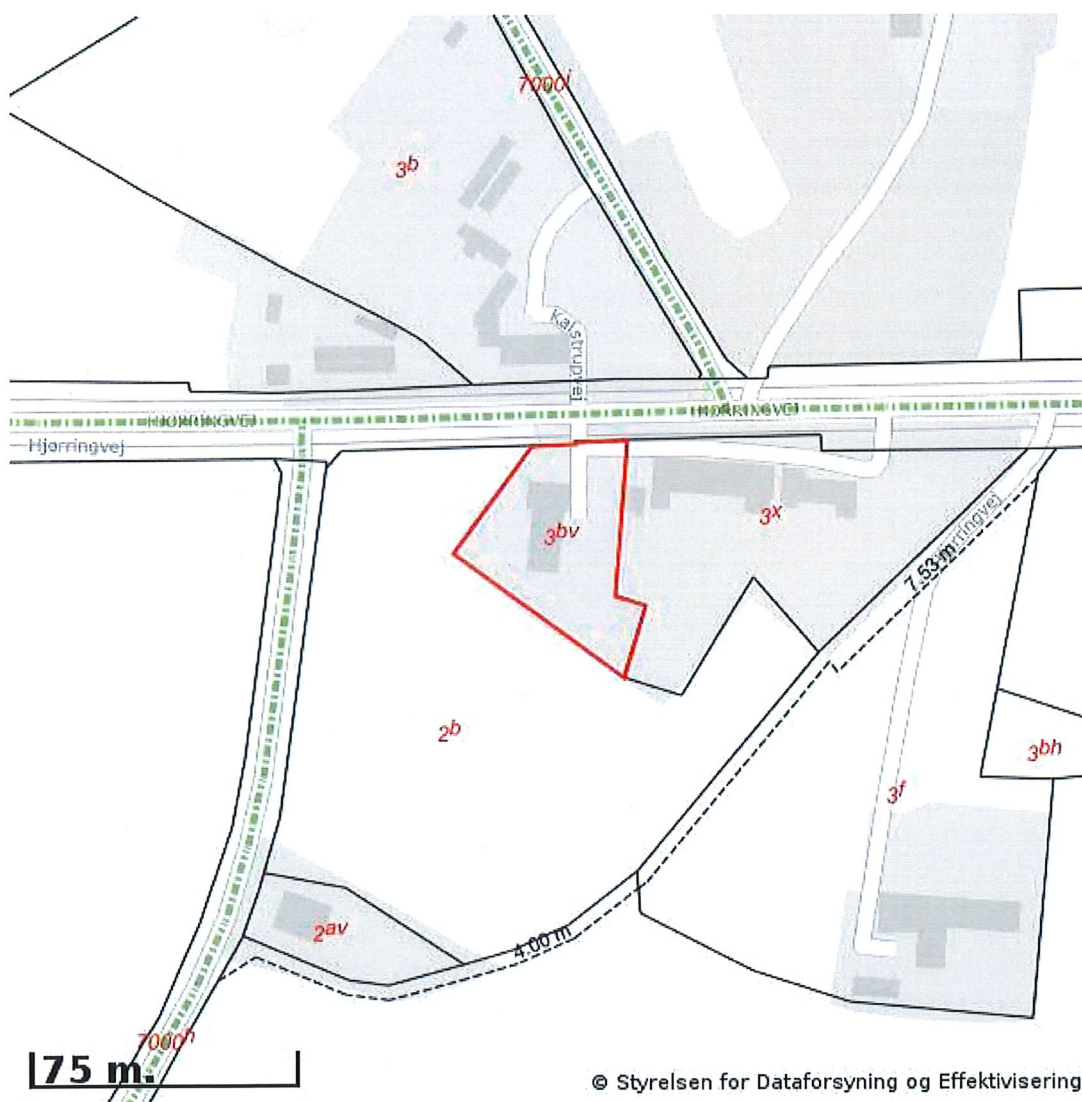
Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3bv Sønderskov By, Astrup  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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



## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 3159037

Ejerlav og jordstykke: (540252,3bv)



## 3bv, Sønderskov By, Astrup, Hjørring Kommune

| Jordstykke | Ejerlavsnavn          | Kommune          | Region             |
|------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| 3bv        | Sønderskov By, Astrup | Hjørring Kommune | Region Nordjylland |

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået efter kortlægning.

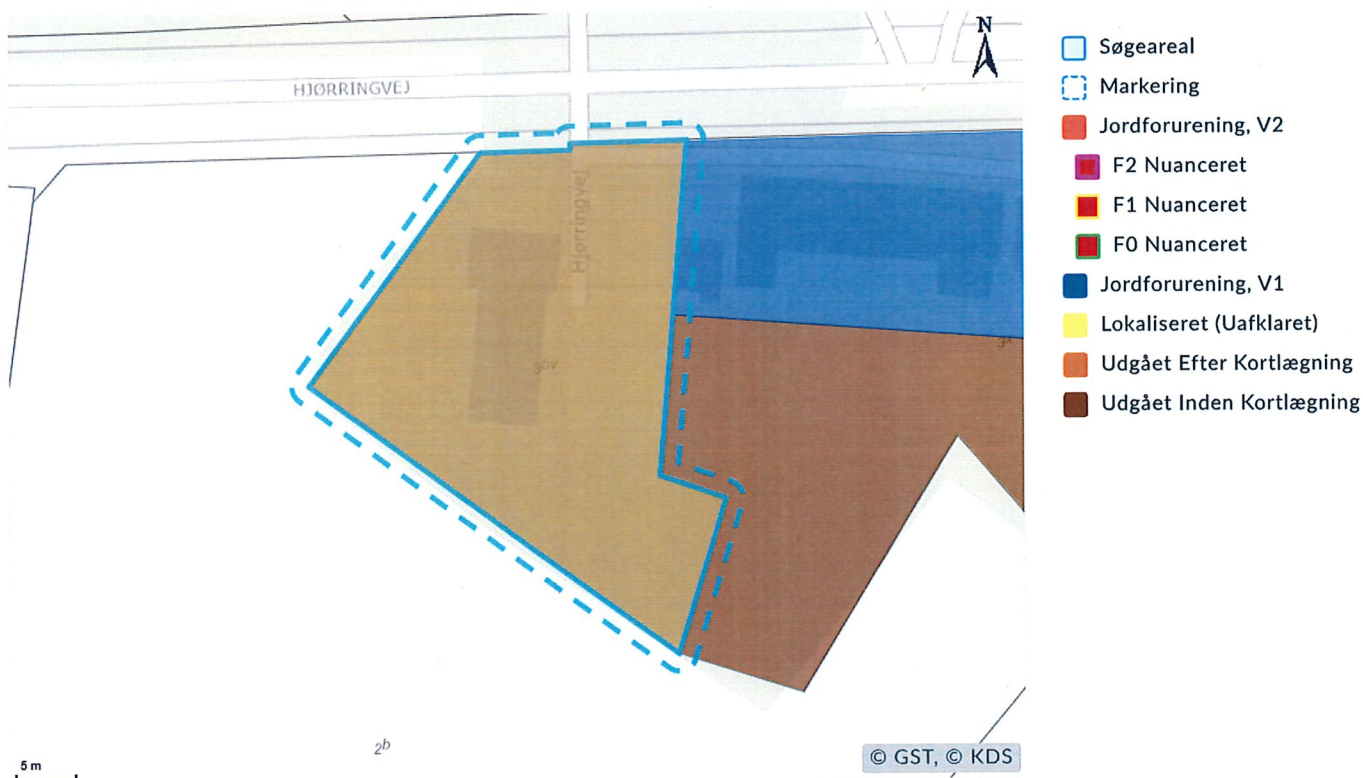
#### Påbud

- 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.





## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





## 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 |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| Oliefurening af vandboring, Hjørringvej 527, Hjørring | 839-00929        |



## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse:     | Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mall:        | <a href="mailto:region@rn.dk">region@rn.dk</a>                                                                                                                                                                                                                                      |
| Website:     | <a href="http://www.rn.dk">www.rn.dk</a>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Beskrivelse: | Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. |

### Hjørring Kommune

|              |                                                                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse:     | Springvandspladsen 5 - 9800 Hjørring                                                                                                                          |
| Mail:        | <a href="mailto:hjoerring@hjoerring.dk">hjoerring@hjoerring.dk</a>                                                                                            |
| Website:     | <a href="https://hjoerring.dk/borger/miljoe-og-natur/jord/lettere-forurenet-jord">https://hjoerring.dk/borger/miljoe-og-natur/jord/lettere-forurenet-jord</a> |
| Beskrivelse: | Hjørring Kommune har senest opdateret områdeklassificering i oktober 2024.                                                                                    |

## 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 fejlagtigt overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

### Igangværende påbud - JFL

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





#### 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



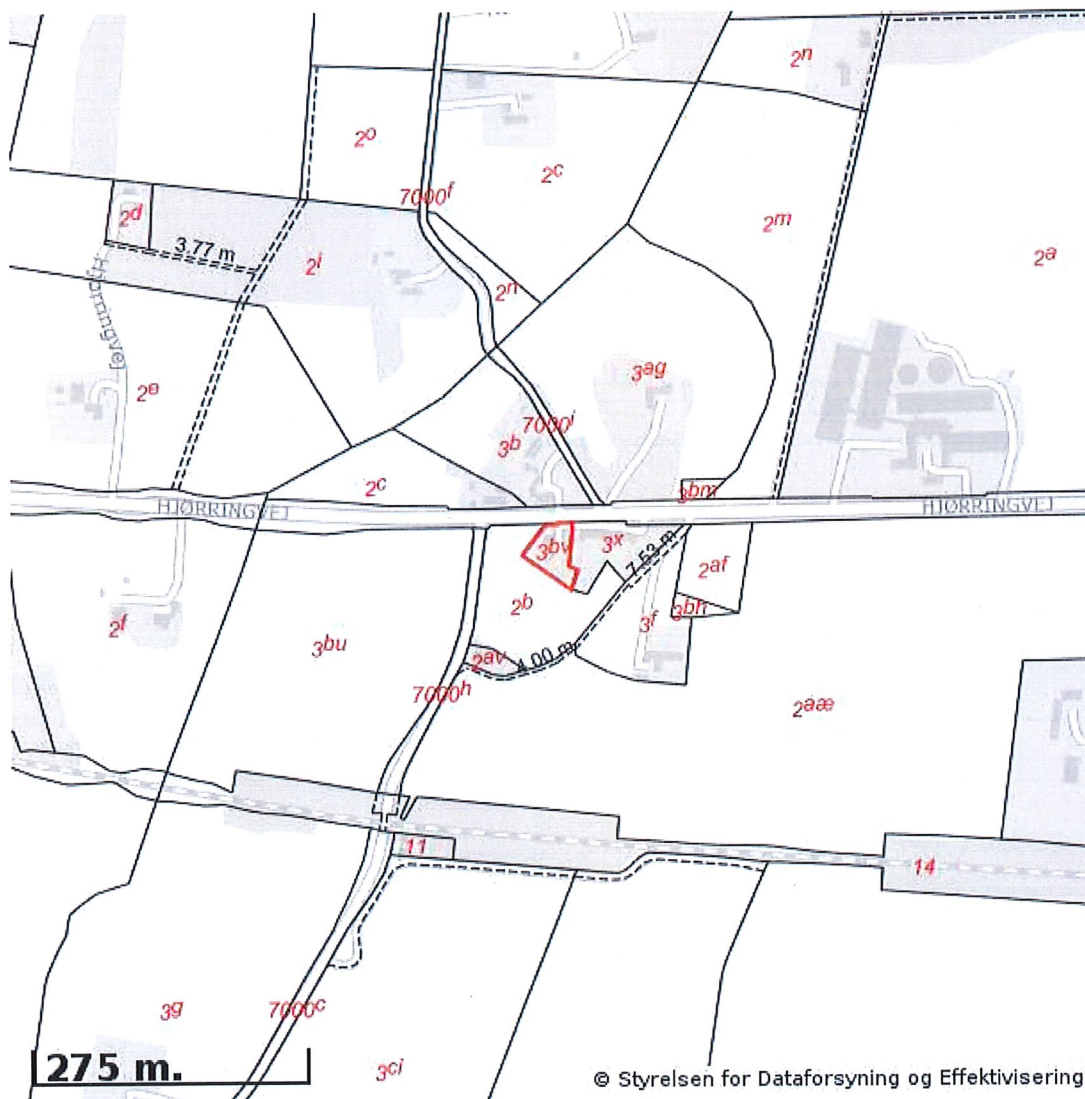


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3bv Sønderskov By, Astrup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 30-06-2026.



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.



Police

**Bygningsforsikring**  
Police: 657-368.251 (Ver. 10)  
28. januar 2026

Vk Ejendomsselskab ApS  
Egholmvej 1 A  
9800 Hjørring

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Forsikringstager       | Vk Ejendomsselskab ApS<br>Egholmvej 1 A<br>9800 Hjørring                  |
| Forsikringssted        | Hjørringvej 527                                                           |
| Polisen gælder fra     | 1. januar 2026                                                            |
| Forsikringsperiode     | 5 år med udløb 1. januar 2031                                             |
| Prisen forfalder       | 1. januar (hovedforfald), 1. april, 1. juli og 1. oktober                 |
| Pris                   | 1.998 kr. i kvartalet<br>Indekstal 365 i 2026                             |
| Forsikringsbetingelser | For denne forsikring gælder forsikringsbetingelser 657-03                 |
| Skadeforsikringsafgift | Afregnes efter "Lov om afgift af skadeforsikringer"                       |
| Polisen er udstedt     | Ballerup, den 28. januar 2026<br><br>Tryg Forsikring A/S CVR-nr. 24260666 |

Agt.nr. 164001

Side 1

Tryg | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup  
70 11 20 20 | [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk)  
Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666



Police

---

**Bygningsforsikring**  
Police: 657-368.251 (Ver. 10)  
28. januar 2026

---

**Generelt for forsikringen**

Forsikringssted      Hjørringvej 527, 9800 Hjørring

Forudsætninger  
for forsikringen      Alle beløb gælder for 2026, og er ekskl. skatter, afgifter, bidrag og  
gebyrer som fx naturskadeafgift, skadeforsikringsafgift, bidrag til  
pools og opkrævningsgebyrer.

Agt.nr. 164001

Side 2

Tryg | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup  
70 11 20 20 | [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk)  
Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666





Police

**Bygningsforsikring**  
 Police: 657-368.251 (Ver. 10)  
 28. januar 2026

## Dækningsoversigt

Hvis den valgte dækning er efterfulgt af en \* (stjerne),  
 gælder dækningen ikke alle bygninger/forsikringssteder.

| Betingelsesnr. | Dækning                               | Valgt |
|----------------|---------------------------------------|-------|
|                | <b>Bygning</b>                        |       |
| 1000           | Brand                                 | Ja    |
| 1100           | Kortslutning                          | Ja    |
| 2000           | Grunddækning                          | Ja    |
| 5000           | Rør og kabel                          | Ja    |
| 6000           | Svamp                                 | Ja    |
| 6300           | Insekt                                | Ja    |
| 5200           | Glas                                  | Nej   |
| 5300           | Sanitet                               | Nej   |
| 5400           | Udvidet vandskade                     | Nej   |
| 6100           | Svamp specialdækning                  | Nej   |
| 7300           | Nybygning under opførelse             | Nej   |
| 7400           | Til-/ombygning under opførelse        | Nej   |
|                | <b>Forsikringssted</b>                |       |
| 5100           | Stikledninger                         | Ja    |
| 8000           | Husejeransvar                         | Ja    |
| 4000           | Jorrdækning                           | Nej   |
| 4600           | Antenneanlæg                          | Nej   |
| 4700           | Europadækning                         | Nej   |
| 5500           | Klimadækning                          | Nej   |
| 7000           | Løsøre til ejendommens drift          | Nej   |
| 7100           | Baldakiner                            | Nej   |
| 7200           | Omstilling af låse                    | Nej   |
| 7500           | All Risks Mindre byggeprojekter       | Nej   |
|                | <b>Udvidelse af standarddækninger</b> | Nej   |

Agt.nr. 164001

Side 3

Tryg | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup  
 70 11 20 20 | www.tryg.dk  
 Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666



Police

**Bygningsforsikring**Police: 657-368.251 (Ver. 10)  
28. januar 2026

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| <b>Forsikringsform/<br/>forsikringssum</b> | <b>Selvrisiko</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|

**Dækningsomfang på bygning**

**Forsikringssted 1**    **Hjørringvej 527, 9800 Hjørring**  
 Matrikelnr. 3bv  
 Ikke momsregistreret  
 Ejendomsnr. fra BBR: 33956

**Bygning 1**  
 (BBR nr. 1)

Hjørringvej 527  
 Anvendelse: Boligudlejning  
  
 Opført i 1942  
 Tagtype: Tegl  
 50 % restværdi / Ikke momsregistreret

Nyværdi

Boligareal: 272 kvm  
 Erhvervsareal: 0 kvm  
 Kælderareal: 48 kvm

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Branddækning</b>                         | 9.281 kr. |
| <b>Kortslutning</b>                         | 9.281 kr. |
| <b>Grunddækning</b>                         | 9.281 kr. |
| <b>Rør og kabel</b><br>Installationår: 2021 | 0 kr.     |
| <b>Svamp</b>                                | 9.281 kr. |
| <b>Insekt</b>                               | 9.281 kr. |

Agt.nr. 164001

Side 4

Tryg | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup  
 70 11 20 20 | www.tryg.dk  
 Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666



Police

**Bygningsforsikring**  
Police: 657-368.251 (Ver. 10)  
28. januar 2026

**Forsikringsform/  
forsikringssum**      **Selvrisiko**

### Dækningsomfang på forsikringssted

**Forsikringssted 1**      Hjørringvej 527, 9800 Hjørring

**Stikledninger**      0 kr.  
Længde: Op til 30 meter  
Installationår: 2021

**Husejeransvar**      0 kr.



Opgørelse over DLRs tilgodehavende  
Pr. 14. september 2026

Ad sagnr V 168453 Ejendom nr. 1  
Ejd.matr.nr 3bv Sønderkov By, Astrup  
Beliggende Hjørringvej 527, 9800 Hjørring

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

Udskrevet: 1. juli 2026

|                                     |              |         |                      |              |               |
|-------------------------------------|--------------|---------|----------------------|--------------|---------------|
| Lånenr.                             | Hovedstol    | Var.rt. | Inkonverterbar serie | Kontantlån   | Kontant rente |
| 60                                  | 1.500.000,00 | 2,8600% | CB6 B RF 2027        | Annuitetslån | 2,8600        |
| Seneste noterede børskurs: 100,6050 |              |         |                      |              |               |

Obligationsrestgæld kr. 1.247.112,02

|                              |            |     |                  |                      |
|------------------------------|------------|-----|------------------|----------------------|
| Kontantrestgæld pr.          | 01.09.2026 | Kr. | 1.247.112,02     |                      |
| Refusion af rente i 17 dage  |            | Kr. | -1.659,94        |                      |
| Refusion af bidrag i 17 dage |            | Kr. | <u>-1.276,88</u> | Kr. 1.244.175,20     |
| Ydelse pr.                   | 01.09.2026 | Kr. | <u>25.177,09</u> | Kr. 25.177,09        |
| Restancer pr.                | 01.06.2026 | Kr. | 24.464,61        |                      |
| Restancer pr.                | 01.03.2026 | Kr. | 25.575,23        |                      |
| Restancer pr.                | 01.12.2025 | Kr. | <u>26.432,79</u> | Kr. <u>76.472,63</u> |

Ialt Kr. 1.345.824,92

Næste ord. ydelse pr. 01.12.2026 Kr. 25.126,03

\* \* \* \* \*

DLRs totale tilgodehavende andrager

Kr. 1.345.824,92

Med venlig hilsen  
DLR Kredit

## Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

### 1. Auktionen omfatter

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.

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 kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantehaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantehaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 8 %.

Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

#### b. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet. På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages. Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsælær.

- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Spildevands- og kloakbidrag.
- g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.
- h. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

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

- a. Fogedrettens udgifter
- b. Auktionsafgift

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

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

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten. Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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, dets 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

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)



## Vejledning i brug af salgsopstilling

### Prioritetsopgørelsen

#### 1. Fordring opgjort pr. auktionsdato

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

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

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul.

Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

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

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionklausuler, der kan påberåbes.

#### 4. Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

#### Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

#### Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 1.500 kr.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6%. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Hertil lægges fast afgift på 1.850 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.