

SALGSOPSTILLING

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Kratbakken 4
Tofterup
7200 Grindsted

Mandag den 28. september 2026 kl. 14:30



Fremvisning af ejendommen vil ske tirsdag den 22. september 2026 kl. 14.30 efter forudgående tilmelding til juridisk sagsbehandler Inge Lorenzen på tlf.nr. 88 91 89 72, eller e-mail ilo@hortendahl.dk senest dagen før inden kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

BILAG	SIDE
Salgsopstilling	1-2
Beregning af størsteløb og sikkerhedsstillelse	3
Købervejledning – optrykt på www.domstol.dk	4-6
Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	7-9
Beskrivelse af ejendommen	10-11
Billeder af ejendommen	12-18
Tingbogsoplysning og udskrift servitutter	19-35
Vurderingsattest	36
BBR-meddelelse	37-41
Ejendomsbidragsbillet	42
Ejendomsdatarapport med bilag	43-117
Opgørelse restancer ejendomsbidrag	118-119
Opgørelse restance renovation	120
Opgørelse restance brandforsikring	121
Auktionsopgørelse Realkredit Danmark A/S	121-124
Særlige vilkår for Realkredit Danmark A/S lån	125-126

info@HortenDahl.dk - www.hortendahl.dk

J.NR. 199828-120-PJE-ILO - AS 12-59/2026

Ejendommens matr.nr.:	1 BK Nr. Starup By, V. Starup
beliggende:	Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted
tilhørende:	Henning Olsen
boende:	Rekvirenten bekendt
Auktionstidspunkt:	Mandag den 28. september 2026 kl. 14:30
Auktionssted:	Retten i Esbjerg, retssal 13, 1. sal, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rekvirent, hæftelse nr.:	1 - Realkredit Danmark A/S

Ved advokat: Advokat Poul Jensen, HortenDahl Advokatpartnerselskab, Dokken 10, 6700 Esbjerg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr.:	1. januar 2020, kr. 697.000,00 heraf grundværdi: kr. 125.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge tingbogen:	805 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Topdanmark - policenr. 9577 176 911
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	2026 Ejendomsbidrag kr. 148,39
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	Nej

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Tvangsauktionen udløser ikke moms af budsum og størstebeløb.

Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk .

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 1: Realkredit Danmark A/S, opr.kr. 521.000,00, obligationslån, rente 0,5000% p.a., månedlige ydelser, restgæld pr. 01.10.2026 kr. 354.035,01, se vedlagte bilag - opgjort og medtaget med kr.	377.115,30	354.035,01	23.080,29	0,00
i alt ved budsum	377.115,30	354.035,01	23.080,29	0,00
A. Total kr.	377.115,30	354.035,01	23.080,29	0,00

B. **Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 40.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 40.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	35.197,43	4. andre offentlige bidrag, herunder renovation	kr.	1.728,18
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	2.122,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 697.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 143.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20. august 2026 af advokat Poul Jensen

OPGØRELSE

over rekvirentomkostninger ved tvangsauktion

BEREGNINGSGRUNDLAG

Ejendomsværdi pr. 01.01.2020

I alt

kr.	697.000,00
kr.	697.000,00

REKVIRENTOMKOSTNINGER

Inkassosalærer inkl. moms

kr. 2.125,00

Fogedgebyr

kr. 750,00

Tilkendt mødesalær ved udlæg inkl. moms

kr. 500,00

Gebyr auktionsbegæring

kr. 1.500,00

Ejendomsdatarapport

kr. 105,00

Låsesmed

kr. 1.123,44

Befordring fogedretten besigtigelse 13.08.2026

kr. 259,09

Befordring besigtigelse 13.08.2026 inkl. moms

kr. 334,90

Annonce-udgifter – anslået

kr. 6.000,00

Rekvirentsalær, inkl. moms

kr. 22.500,00

kr. 35.197,43

kr. 35.197,43

SIKKERHEDSSTILLELSE

ved bud på kr. 697.000,00

Restancer

kr. 23.080,29

¼ hæftelser af friværdi kr. 319.884,70

kr. 79.971,17

Størstebeløb

kr. 39.047,61

I alt

kr. 142.099,07

Oprundet til

kr. 143.000,00



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr
auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, se
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af 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. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres 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 kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom).

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv. Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 panthaver. 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 af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær,

- Ejendomsskatrestancer.
- Brandforskringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a.
- 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefondens.

11. Særlige vilkår: - - -

Beskrivelse af ejendommen beliggende
Kratbakken 4
Tofterup, 7200 Grindsted – besigtiget den 13. august 2026

Ejendommen er et enfamilieshus, som ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1975. Ydervæggene er i mursten, tagdækningen er fibercement herunder asbest, og der er termoruder. Bebygget areal udgør 152 m², hvortil kommer 22 m² indbygget udestue, således at det samlede boligareal herefter udgør 130 m², jf. BBR-meddelelsen.

Boligen indeholder to entréer, en fordelingsgang, tre værelser, et badeværelse, et gæstetoilet, et køkken samt en stor opholdsstue.

I den første entré er gulvet belagt med lyst vinyl, væggene er beklædt med gul filt og loftet består af hvidmalede trælofter. I fordelingsgangen er gulvet belagt med lyst trægulv, væggene består af glasvæv malet i gul farve og loftet består af trælofter. I soveværelset er gulvet belagt med lyst trægulv, væggene er beklædt med gule papirtapeter og lofterne består af lyse trælofter. I det andet værelse er gulvet belagt med lyst gulvtæppe, væggene er beklædt med lyst grønt tapet og loftet består af lyst træloft.

På badeværelse er gulvet belagt med lyse klinker, væggene er delvist beklædt med mørkebrune klinker og delvist med lyst tapet og loftet består af lyst træloft. I det tredje værelse er gulvet belagt med lyst gulvtæppe, væggene er beklædt med lilla tapet og loftet består af lyst træloft. I den anden entré er gulvet belagt med klinker, væggene er beklædt med lyst tapet og loftet består af brunt træloft.

I gæstetoiletet er gulvet belagt med klinker, væggene er beklædt med lyst tapet og loftet består af brunt træloft. I køkkenet er gulvet belagt med lyst vinyl, væggene er beklædt med lyst tapet og loftet består af hvidmalede trælofter. I opholdsstuen er gulvet belagt med lyse gulvtæpper, væggene er beklædt med lyst tapet og loftet består af brune trælofter. Fra opholdsstuen er der direkte adgang til boligens udestue og fra udestuen er der adgang til haven.

Hårde hvidevarer var ikke mulige at identificere under besigtigelsen.

Til ejendommen hører garage opført 1977 med bebygget areal på 37 m², jf. BBR-meddelelsen.

Ejendommen opvarmes via naturgas. Vandforsyning sker fra privat vandforsyningsanlæg. Ejendommens afløbsforhold er separatloakeret spildevand + tag- og overfalde vand.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen, og at disse fungerer. Det bemærkes særligt, at genstande som varmepumpe, fjernvarmeunit og andre former for varmeanheder kan være leaset/lejet. Tilsvarende kan f.eks. genstande som solceller, ladestander og lign. være leaset/lejet.

Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen, ejerens oplysninger samt offentlige registreringer, så som eksempelvis BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed, og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning af el, vand og varme, må det påregnes, at der skal betales et gebyr til forsyningsselskaberne for genåbning.

HORTENDAHL

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser og ejendomsbidrag m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Grundskyld fra 1. januar 2024 opkræves hos den fysiske ejer af ejendommen via forskuds- og årsopgørelsen. Det er ikke muligt at oplyse beløbet.

Herudover bemærkes, at det på nuværende tidspunkt ikke vides, om der eventuelt kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023, jf. lovgivning herom. En eventuel betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.















Tingbogsattest



19

Udskrevet: 19.08.2026 11:46:25

Ejendom:

Adresse: Kratbakken 4
7200 Grindsted

BFE-nummer: 5130570

Dato: 19.06.1973
Landsejerlav: Nr. Starup By, V. Starup
Matrikelnummer: 0001bk
Areal: 805 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.02.2020-1011623771

Adkomsthavere:

Navn: Henning Olsen
Cpr-nr.: 221270-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 765.000 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: 765.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.02.2020

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:

14.02.2020-1011627677

Prioritet:

3

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Hovedstol:

521.000 DKK

Rentesats:

0,5 %

Låntype:

Obligationslån

Kreditører:

Navn:

REALKREDIT DANMARK A/S

Cvr-nr.:

13399174

Debitorer:

Navn:

Henning Olsen

Cpr-nr.:

221270-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:

26.09.1923-907697-50

Prioritet:

1

Dokumenttype:

Servitut

Akt nr:

50_Ø_217

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for andelstransformatorforening,

Resp lån i off midler

Dokument:

Dato/løbenummer:

24.12.1974-307-50

Prioritet:

2

Dokumenttype:

Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet
forud for pantegæld

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 697.000 DKK
Grundværdi: 125.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0573
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 115631

Indskannet akt:

Akt nr: 50_AA_413

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab F nr. 318.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Stempel: kr. øre.

E x t r a k t - u d s k r i f t af

Varde kjøbstads skjøde- og panteprotokol nr. 22 pag. 501.

Retsdagen den 26. september 1923.

---oo0o0oo---

tl. nr. 1041 A/23.

Stempel 10,00 kr.

V e d t æ g t e r

for

Starup sogns andelstransformatorforening.

§ 1.

Foreningens navn er Starup sogns transformatorfor-
ening. Hjemsted Starup kommune.

§ 2.

Foreningens formaal er at fordele den gennem Sydvest-
jyllands andels-elektricitetsforsyning (S.A.E.F.) tilvejebragte
elektriske indlæg til beboerne indenfor kommunen paa bedste og
billigste vilkaar.

§ 3.

Foreningen anlægger fordelings- og stikledninger ind

ved laan med solidarisk ansvar af medlemmerne (forbrugerne) og om muligt kommunens garanti som rykborgen. Anlægskapitalen forrentes og amoriseres i 20 aar, dog skal afbetalingen førstebegynde, naar anlæget er udbygget og i normal drift. Foreningen overtager tillige garantien for sin forholdsvis andel i S.A.E.F. gæld efter selskabets love.

Forrentningsaaret er kalenderaaret.

§ 5.

Enhver som bor indenfor kommunens omraade, kan blive optaget som andelshavere, da kan bestyrelsen forlange, at forbrugere, paa afsides beliggende ejendomme, skal yde tilskud til fordelingsledninger, saafremt de faste afgifter, medlemmerne (forbrugerne) efter loven skal udrede, ikke kan forrente den del af ledningsanlægget, der anlægges af hensyn til vedkommende forbruger med 7 %. Forinden en forbruger optages som andelshaver, vil han have at underskrive en begæring, hvori han angiver det skønsmæssige forbrug for den ham tilhørende ejendom, dennes matr. nr., ejendomsskyld og dyrkede areals størrelse som underkaster sig disse vedtægter, der med hensyn til saavel rettigheder som forpligtelser vil være at tinglæse og notere paa ejendommens folio og skøde og panteregisteret.

§ 6.

Enhver andelshaver (forbruger, medlem) er indtil selskabets gæld er betalt, forpligtet til at udrede de paalagte faste bidrag og maa i tilfælde af salg eller bortflytning overdrage rettigheder og pligter til den nye ejer. Andelshaver kan udmelde sig at selskabet mod at indbetale kontant en saadan sum, som efter bestyrelsens opgørelse og skøn er tilstrækkelig til dækning af hans forholdsvis andel af foreningens gæld og ansvar for S.A.E.F.s restløn. Naar indbetaling er sket, meddeler bestyrelsen kvittering herfor

tebogen.

En andelshaver kan dog ogsaa uden at udmelde sig ved kontant at deponere det beløb, som efter foranstaaende skulle indbetales for hans udmeldelse, forlange sin ejendom frigjort for det ansvar saavel for transformatorforeningens som S.A.E.F.s gældsforpligtelser og fornøden udslettelse af den tinglyste hæftelse, og for saa vidt uden at det iøvrigt berører hans rettigheder eller forpligtelser som andelshaver og forbruger.

§ 7.

Husinstallationerne betales af hver enkelt forbruger for sig. Dog kan foreningen yde installationslaan til saadanne andelshavere, der maatte ønske det, men disse laan maa af laantageren forrentes og amortiseres paa mindst 10 aar.

§ 8.

Forbrugerne udreder til foreningen

1. maalerleje efter maalernes størrelse.
2. en fast aarlig afgift
 - a. af 9 % af foreningens gælds oprindelige bibeløb, hvoraf 1 % regnes til anlæggets vedligeholdelse, 5 % af det til enhver tid skyldige restbeløb som rente, og resten til amortisation.
 - b. det faste afgiftsbeløb, som eventuelt tilsvares S.A.E.F.s (jfr. lovens § 6).
3. betaling for forbruget efter maalerens udviselse.

De under post 2 a anmeldte faste afgifter udredes med

- a. ca. halvdelen af det samlede beløb deles med antallet af installerede lampesteder og afrundes opad til tal delelige med 10, betales som fast afgift af hvert lampested.
- b. resten udredes saavidt tilstrækkeligt af motorforbrugerne, saaledes at der betales for installeret H.K. for landbrugsmotorer 2 kr. og industri- og haandværksmotorer 10 kr.
- c. Den endnu muligt resterende sum indvindes ved en fast af-

Den under 3 nævnte forbrugerafgift erlægges med en saadan pr. K.W.T., at foreningens udgifter til køb af strøm og administration kan dækkes. Forholdet mellem prisen for elektricitet til lys og til kraft skal være som 5/3, men maa dog ikke overstige 40 øre til lys og 20 til kraft pr. K.W.T. Hvis de faste afgifter rammer en forbruger vitterlig uretfærdig, er bestyrelsen dog berettiget til at paalægge en saadan en med passende afgift.

§ 9.

Aflæsning af maaler og opkrævning af foreningens tilgodehavende foretages hver maaned. Hvis en forbruger ikke har betalt en maaned efter forfaldstid, har bestyrelsen ret til at lade beløbet skadesløst inddrive og afbryde ledningen, indtil tilgodehavendet er betalt. Dersom en forbruger mener, at hans maaler ikke gaar rigtig, er bestyrelsen pligtig til snarest at lade den justere, hvis fejlen ikke overstiger 5 %, er forbrugeren pligtig at betale de med justeringen forbundne omkostninger.

§ 10.

Generalforsamlingen er højeste myndighed over alle foreningens anliggender med den begrænsning, lov og forholdet til S.A.E.F. giver paa den ordinære generalforsamling, der afholdes ca. 1 maaned før generalforsamlingen i S.A.E.F.s fremlægges regnskabet i revideret stand, og bestyrelsen giver meddelelse om de tagne beslutninger og om virksomheden i det forløbne aar.

Generalforsamlingen vælger bestyrelse og 2 revisorer. Valget gælder for 2 aar. Der afgaar aarligt skiftevis 3 og 4 af bestyrelsen, og en revisor. Desuden vælges en repræsentant til S.A.E.F. repræsentantskab og tillidsmænd til sammes generalforsamling. Bestyrelsesmedlemmer kan vælges baade til repræsen-

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

enkelt medlem.

Sager, som enkelte eller flere medlemmer ønsker behandlet paa foreningens generalforsamlinger, maa meddeles formanden forinden denne har foretaget indvarslingen.

Beslutningen tages med simpel stemmeflerhed, undtagen lovændringer, hvortil der kræves 2/3 majoritet og tillige at halvdelen af andelshaverne er tilstede. Er det ikke tilfældet kan ændringer foretages paa en ekstraordinær generalforsamling med 2/3 majoritet, uanset de mødtes antal.

Hvis nogen forlanger det, skal afstemningen være skriftlig.

§ 12.

Bestyrelsen bestaar af 7 medlemmer, der vælger selv sin formand og kasserer og er berettiget til at antage lønnet medhjælp til aflæsning af maalerne og opkrævning af foreningens tilgodehavende, samt til at antage teknisk medhjælp ved anlæggets udførelse og pasning.

§ 13.

Bestyrelsen bestemmer paa hvilket vilkaar fjerntboende beboere kan blive optaget som nye andelshavere. Afgørelsen kan dog indankes for generalforsamlingen. Bestyrelsen fører en forhandlingsprotokol, hvori alle vigtigere beslutninger indføres.

§ 14.

Extraordinær generalforsamling afholdes, naar bestyrelsen eller 10 andelshavere ønsker det.

§ 15.

Alle tvistigheder afgøres ved voldgift og kan ikke indankes for domstolene. Voldgiftsretten bestaar af 3 mænd, hvoraf hver af parterne vælger en og disse to vælger atter en opmand, da de ikke enes derom, udpeges opmanden af S.A.E.F.s be-

foreningen opløses paa en lovlig indvarslet generalforsamling, naar 2/3 af de mødte stemmer derfor og mindst halvdelen af andelshaverne er mødte.

Saaledes vedtaget paa Tofterup hotel den 14. juni 1919.

J. Bertram-Pedersen.	N. L. Højberg.	M.H.Kromann.
J. Nielsen Pedersen.		Morten Mortensen.
K.N.K. Kristensen.		Jens H. Toftrup.

Foranstaaende vedtægter tillige med de i hoshæftede ekstraktudskrift af Starup sogns transformatorforenings forhandlingsprotokol indeholdte ændringer begæres tinglæste og noterede paa de ejendomme, hvis ejere paa hoshæftede 7 stk. tegningslister have tegnet sig som andelshavere i nævnte foreninger, som sikkerhed for de af dem derved paatagne forpligtelser, dog kun for de ejendommens vedkommende, som ere anførte paa hoshæftede fortegnelse af 19/9 1921, og hvis lb.nr. paa tegningslisterne ere angivne i marginen samt med den begrænsning, at hæftelsen for den enkelte ejendom kan faaes kvitteret til udslettelse, saasnart vedkommende har indfriet den udfør samme anførte sum, som foreningens udlæg andrager. Det er en selvfølge, at foreningen skal respektere de nuværende tinglæste forhæftelser, men desuden skal enhver ejer have ret til frit at ombytte eller forhøje de nuværende prioriteter med andre, saa store som de kunne faaes af en af de bestaaende kreditforeninger.

Varde, den 19. maj 1922.

For vedkommende:

J. Chr. Oldager.

Foranstaaende paategning af 19. d.m. godkendes specielt ogsaa med hensyn til lodsejerne, der ommeldte ret til ombytninger eventuel forhøjelse af de nuværende bedre prioriteter.

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Jens H. Toftrup. N. L. Højberg. Rasmus Lauridsen.
Knud L. Knudsen. Kristian Hansen. I. Bertram Pedersen.
Jens M. Damberg.

Under henvisning til generalforsamlings beslutning
den 1/9 1923, jfr. indlagte udskrift af forhandlingsprotokollen
gentager jeg herved ovenstaaende begæring om tinglæsning.

Retsanmærkning om ældre hæftelser frafalder.

Varde, den 15/9 1923.

For vedkommende:

C. Lyster.

E x t r a k t - u d s k r i f t

af

forhandlingsprotokol for Starup sogns transformatorforening.

---ooOoo---

Efter forudgaaet bekendtgørelse pr. brevkort holdt
Starup sogns transformatorforening ekstra generalforsamling
paa Tofterup hotel den 15/11 1919, hvor det vedtoges, at med-
lemmerne selv betæder sin installation, dog med den motivering,
at er der nogen, som ikke selv kan skaffe pengene tilveje dertil,
bemyndiges bestyrelsen til, at foreningen udlægger pengene, imod
at disse forrentes og afdrages i 10 aar, og at foreningen har
panteret i vedkommendes ejendom.

p.t. Tofterup hotel, den 15. november 1919.

Jens H. Tofterup. I. Bertrand Petersen.

Martin Mortensen. Mads H. Kromann.

Kr. N. Kristensen. J. Nielsen Pedersen.

N. L. Højberg.

Efter forudgaaet bekendtgørelse afholdt Starup sogns

transformatorforening sin sædvanlige generalforsamling paa Tofterup

ser fandt sted.

3. vedtægternes § 8, 2. stk. forandres saaledes:

2. en fast aarlig afgift.

- a. 5 % i afdrag af vedkommende medlems andel i ledningsnettets oprindelige beløb.
- b. svarer den rente, som foreningen til enhver tid maa yde af sit laan.
- c. en aarlig % til vedligeholdelse af ledningsnettet, som til enhver tid bestemmes af generalforsamlingen.
- d. Det faste afgiftsbeløb, som eventuelt skal tilsvares S.A.E.F. jfr. lovens § 6.

p.t. Tofterup, Hotel, den 27. april 1921.

Jens H. Toftrup. J. Bertram Petersen.

Martin Mortensen. M. Kroman.

N. L. Højberg. K.N. Kristensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

J. Chr. Oldager.

F o r t e g n e l s e over

medlemmerne i Starup sogns transformatorforening i hvis ejendomme man ønsker tinglæste hæftelse for foreningens udlæg af vedkommendes andel i ledningsnettet og for installation ifølge transformatorforeningens vedtægter § 8 og 7.

Navn	By	Matr.nr.	som f. ledn.	laan for installat.	lb.nr.paa tægningssl.
Henrik Kristensen.	Hesselho.	1 e	1401,30 kr.		6
Peder C. Pedersen.	do	2 e	15,19,50 "		9
I. Pedersen	do	2 c	1785,00 "		11
smed K. Sandberg	S. Starup	3 n	1417,20 "		22
Jesper Jespersen	Puglund	4 k	1395,00 "		25
Jakob Jakobsen	S. Starup	2 k	504,00 "		26

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Navn	By	Matr.nr.	Sum for ledning	Laan for instal.	lb.nr.paa tegningslist.
Iver Chr. Iversen	S.Starup	1 h	1825,50		48
Laurids Madsen	do	1 o	441,00		50
Rasmus Kristensen	do	5 b	1214,10		46
landp.P.Pedersen	do	1 d	504,00		54
P. Kr. Hansen	do	5 r	2371,00		55
enke Math. Madsen	do	1 b	2134,50		57
maler Kr. Nielsen	do	5 q	630,00		58
møller Kr. Nielsen	Tofterup st.	4 p	1071,00		63 a
Anders Kr.Andersen	do	4 u	504,00		64 tidl. Joh.Gustavsen
Hans Sørensen	Nr.Starup	5 t	693,00		65 b
Kr. Hansen	Tofterup st.	4 m	1638,00		66
Agerbæk Iversen	do.	3n,4r	663,00		67
pens.lærer					
K.L.Knudsen	do.	5 z	504,00		69
Mads Madsen	Nr.Starup	7	1529,00	768,80	71 tidl. Bo Chr.Nielsen
Nygaard Kristensen	Tofterup	6 m	441,00		73
Theodor Madsen	Nr.Starup	6 e	315,00		75 før Aksel Junker
Chr. Højberg	do.	8 a	1629,00		76
M. Mortensen	Westterp	3 b	2063,70		77
P. Andersen	do	1 a	2913,00		78 før Jørgen Thomse
Hartvig Høj Hansen	do	4 g	2103,60		80
Karl Jakobsen	do	4 a	2058,60		82
A. Josiassen	do	4 l	1171,20		83
Hans G. Thomsen	do	2 f	1287,90		84
Kristen L. Madsen.	do	2 a	2208,00		90
Peder Jensen	do	2 b	378,00	300,00	91 tidl. Peder Pederse
Ole Andersen	do	7 a	1834,50		92
Jørgen Jørgensen	Gravlund	5 a	2559,50		93 Øse sog
Graves Pedersen	Nr.Starup	4 e	378,00	322,02	97 tidl.

Návn	By	Matr.nr.	Sum for ledning	Sum for install.	lb.nr.paa tegningliste.
Niels Krogh	Tofterup	4 ø	252,00		10 g Rasmus Christensen
Hans Jensen	S.Starup	1 b	1236,30		31 tidl. Hans Hansen
Mads Pedersen	Nr.Starup	2 h	1825,50		4 g
Jens N. Pedersen	Tofterup	4 x	1794,00		61
Rasmus Lauridsen	Vestterp	7 g	1059,90		81
Knud Høiberg	Tofterup	6 n	315,00		108
Peder Pedersen	S.Starup	2 c	252,00		23
Iver Nielsen	Tofterup	4 s	693,00		65 a før A.
P. Kristiansen	Hesselho	1 a	3201,00		Kr.Andersen 15

Tofterup, den 19/9 1921.

P.B.V.

Jens H. Tofttrup.

N.L.Højberg	S.Starup	3 e	2357,40	39
-------------	----------	-----	---------	----

S. Starup, den 21/8 1923.

P.B.V.

H. Hansen.

Iver M.Torstrups e.	Tofterup	1 a	2310,00	14
P. Elkjær Johnsen	do.	4 æ	283,50	110
Mads Jørgensen	N.Starup	3 i	378,00	111
Hans Andreassen	Tofterup	4 æ	1141,75	112

S. Starup, den 5/9 1923.

P.B.V.

H. Hansen.

.....

.....

En udskrift af forhandlingsprotokollen forevist tilli-
ge med attest om valg af bestyrelsen saalydende

E x t r a k t - u d s k r i f t

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Efter forudgaaet bekendtgørelse pr. brevkort holdt Starup sogns transformatorforening extra generalforsamling paa Tofterup hotel den 1. september 1923, hvor det vedtoges i forbindelse med den tidligere vedtagelse om, at foreningens vedtægter med de i hoshæftede ekstraktudskrift af Starup sogns transformatorforenings forhandlingsprotokol indeholdte ændringer, vedtagne denn15/11 1919 af 27/4 1921, tinglases og noteres paa de ejendomme, hvis ejere paa de til vedtægtørne hoshæftede 7 stk. tegningelister have tegnet sig som andelahavere i nævnte forening, som sikkerhed for de af dem derved paatagne forpligtelser, dog kun for de ejendommers vedkommende, som ere anførte paa hoshæftede fortegnelse, ~~som ere anført paa hoshæftede fortegnelse~~ af 19/9, 1921 med senere paategninger og hvis lb. nr. paa tegningslisterne ere angivne i marginen samt med den begrænsning, at hæftelsen for den enkelte ejendom kan faas kvitteret til udslettelse, saasnart vedkommende har indfriet den udfor samme anførte sum som foreningens udlæg andrager, at foreningen skal respektere de nuværende tinglyste forhæftelser, men desuden skal enhver ejer have ret til frit at ombytte eller forhøje de nuværende prioriteter med andre, saa store som de kunne faas af en af de bestaaende kreditforeninger. Fortegnelsen over de paagældende ejendomme er suppleret med matr. nr. 3 e S. Starup, 3 i Nr. Starup, 1 a, 4 æ og 4 q Tofterup.

p.t. Tofterup Hotel, den 1. sept. 1923.

I bestyrelsen:

Jens Sandberg.	Hans Jacobsen.	H. Hansen
Knud L. Knudsen.	Kristian Hansen	Chr. L. Madsen.
E. Petersen.	I. Bertram Pedersen.	

Forhandlingsprotokollen

følgende bestyrelsesmedlemmer: Knud L. Knudsen og Kristian Hansen, Hegnsgaard, begge af Nr. Starup, Rasmus Lauridsen, Vestterp og smed Jens Sandberg, S. Starup. Ved generalforsamlingen den 31. januar 1923 er valgt Ebbe Pedersen, Hesselho, H. Hansen, jun., og Hans Jacobsen, begge i S. Starup. Den 1. september 1923 afholdtes extra generalforsamling og valgtes Kr. L. Madsen, Vestterp i stedet for Rasmus Lauridsen, der er bortrejst.

S. Starup, den 20. september 1923.

P. B. V.

H. Hansen.

fmd.

Af de paa fortegnelsen over medlemmerne m.m. opførte matr. nre fandtes matr. nr. 1 q Nr. Starup, 2 c Vestterp, 4 b Puglund og 3 b Nr. Starup overstregede før tinglæsningen, hvorfor notering for disses vedkommende ikke har fundet sted.

Anmærkning:

Ved skøde læst 24/1 1923 har Jens J. Sandberg overdraget matr. nr. 3 n S. Starup til Gravers Vinbeck, som derefter kun skal betale fremtidigt forfaldende ydelser til transformatorforeningen. Jesper P. Petersen eier matr. nr. 4 k S. Starup (ikke Puglund). Hans Chr. Hansen har skøde læst 15/11 1922 paa Jacob Jacobsens tidligere ejendom matr. nr. 2 k S. Starup, hvori det hedder, at køberen indtræder i sælgerens rettigheder og forpligtelser overfor transformatorforeningen og betaler alle fra og med den 25/10 1922 forfaldende afgifter af enhver art, idet sælgeren indestaar for, at den elektriske installation i ejendommen fuldt ud er betalt. Sigvald Ebbe Nørring har skøde læst 4/7 1923 paa Rasmus Christensens tidligere ejendom matr. nr. 5 b ^N Starup, uden at elektricitetsforpligtelsen omtales i samme. Møller Kr. S. Nielsens

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 779,-kr.

Akt: Skab 1717 nr. 710
(udfyldes af dommerkontoret)

34

Købers

Kreditors

bopæl: Agerbæk

Gade og hus nr.:

2410 1074* 20303

Anmelder:

J. 15,277

BJARNE SCHØTT

Advokat
8800 VARDE

E K S T R A K T K O P I A F

~~endeligt skøde fra Helle Kommune til murermester Henning Kristensen
på matr.nr. 1 bk Nr. Starup, Vester Starup sogn.~~

--E=N=D=E=L=I=G=T--S=K=Ø=D=E--

Helle kommunalbestyrelse på Helle Kommune's vegne sælger, skøder og
endeligt overdrager herved til medundertegnede

murermester H e n n i n g K r i s t e n s e n
Lindealle 3, 6753 Agerbæk

den kommunen ifølge tinglyst adkomst tilhørende, ubebyggede ejendom,
betegnet som:

matr.nr. 1 bk Nr. Starup by, V. Starup sogn, areal: 805 m2.

.....

Køberen og fremtidige ejere af den købte ejendom skal respektere
følgende bestemmelser:

- ejendommen må ikke videresælges i ubebygget stand uden kommunal-
bestyrelsens godkendelse af køber, købesum og salgets øvrige vilkår
- ejendommen skal bebygges inden eet år fra overtagelsen, med mindre
kommunalbestyrelsen meddeler dispensation. - Ved overskridelse af
eet-års fristen eller dispensationsfristen er køberen forpligtet til
at tilbageskøde ejendommen til kommunen for samme købesum som i nævnte
værende skøde. Alle omkostninger ved sådan tilbageskødning skal være
kommunen uvedkommende, ligesom kommunen ikke skal svare renter af
besummen.

Bestemmelserne under a) og b) begæres tinglyst servitutstiftende på ma-
tr. 1 bk Nr. Starup by, Vester Starup sogn, forud for pantegæld. - Om
servitutter og andre byrder henvises til tingbogen. - Påtaleretten til-
kommer Helle Kommune, idet bestemmelserne dog kan slettes i tingbogen
mod forevisning af bygningsattest for ejendommen.

.....

A g e r b æ k, den 20. december 1974. - Som sælger, for Helle kommune:

Axel Hansen
Borgmester

P. Pind
Kæmner

A g e r b æ k, den 9/12 1974. - Som køber:

X: Henning Kristensen
(Henning Kristensen)

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og om underskriverens myndighed, f.s.v. angår køberen:

Navn	: Birte Kristensen	Navn	: Tage ^{Rasmussen} Andersen
stilling!	lægesekretær	Stilling:	forretningsfører
Bopæl	: Lindealle 3, Agerbæk	Bopæl	: Agerbæk

Skødet begæres tillige tinglyst servitutstiftende. - Som anmelder:
Bjarne Schøtt

.....

Indført i dagbogen for retten
i Varde den 24 DEC. 1974

Lyst

Tingbog bd. Starup Ibl. 1 bk

Akt: Skab AA nr. 413.

Skødet er endeligt.

Forevist er:

Tilsynsrådets tilladelse samt
bemyndigelse for borgmester og kæmner.

Tillige lyst servitutstiftende.

H. Esdahl
fm.
Genpartens rigtighed bekræftes, cfr. *B.*

H. Esdahl

H. Esdahl
fm.



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	697.000
Grundværdi	125.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	805
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)



Afsender
Varde Kommune,
Bytoften 2, 6800 Varde

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5130570

Udskriftsdato: 06.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: vardekommune@varde.dk eller tlf. 79 94 68 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5130570

BBR-adresse: Kratbakken 4 (vejkode 0705), 7200 Grindsted

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 573-115631

Oplysninger om grund

Adresse: Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted

Grundens areal: 805 m²

Matrikelnummer: 1bk, Ejerlavnavn: Nr. Starup By, V. Starup (ejerlavskode 1351553)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

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

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1975

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted

Matrikelnummer: 1bk, Ejerlavnavn: Nr. Starup By, V. Starup (ejerlavskode 1351553)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	130 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	152 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	152 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	22 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	22 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Kratbakken 4**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	130 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	130 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1977

Beliggenhed

Adresse: Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted

Matrikelnummer: 1bk, Ejerslavnavn: Nr. Starup By, V. Starup (ejerslavskode 1351553)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	37 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



VARDE KOMMUNE
Borgerservice
Frisvadvej 35

6800 Varde

Telefontid:
 Mandag - onsdag: 8.00 - 15.30
 Torsdag: 8.00 - 17.00
 Fredag: Lukket
 Betaling: Se Vardekommune.dk:
 Mit Betalingsoverblik
 E-post: vardekommune@varde.dk
 Telefonnummer: 7994 6800

Modtager 5736504090813

Henning Olsen

Kratbakken 004

Tofterup

7200 Grindsted

Udskrevet den: 26/11-2025 Moms-nr.: 29189811 Sorteringsnummer: 13 00000 046900

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 115631 04 07	573	115631

Ejendommens beliggenhed:

Kratbakken 4

Bfe. nummer:

0005130570

Matrikelbetegnelse:

NR. STARUP BY, V. STARUP 1bk

Bebygget areal:

189

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

ROTTEBEKÆMPELSE 2026

148,39

*****BEMÆRK*****

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service modtager du en faktura ca. 10 dage før sidste rettidige indbetalingsdato. Ved flere ejere sendes faktura kun til én af ejerne.

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

148,39

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	05/01-2026	148,39	01/01-2026	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, vil der blive fremsendt en rykkerskrivelse pålagt gebyr. Skyldige beløb vil blive oversendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Toftrup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026
Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 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?..... Ja, se bilag

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?..... 697.000 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?..... Byzone

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevandAktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Tofterup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 2026

For ejendommen Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted

Ejendommens adresse..... Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted
Kommune..... Varde Kommune
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 805 m²
Samlet bebygget areal..... 189 m²
Samlet boligareal..... 130 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5130570

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1bk, Nr. Starup By, V. Starup

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

Kratbakken 4, Tofterup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 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.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	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".....	30
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_5130570
 - Energimaerkning_5130570_311408403
 - BBR-meddelelse - 5130570 - Varde Kommune
 - Tilstandsrapport_5130570_1517837
 - Tilstandsrapport_5130570_341311
 - Elinstallationsrapport_5130570_1831724
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Toftrup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026
Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 697.000 kr.
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet: Se detaljeret besvarelse.
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten 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. 6. juli 2026
 Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 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. 6. juli 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Toftrup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 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. 6. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5130570 - Varde Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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. 6. juli 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 11-11-2019

Husnummer..... 4

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... 0

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_5130570_311408403

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-11-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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. 6. juli 2026

Tilstandsrapport - 341311

Løbenummer..... H-19-02636-0392
 Dato for indberetning..... 12-11-2019
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5130570_341311
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 5130570

Tilstandsrapport - 1517837

Løbenummer..... H518060
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5130570_1517837
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... ja, se bilag

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Elinstallationsrapport - 1831724

Dato for indberetning..... 15-11-2019

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_5130570_1831724

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://nyv.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, lovgiggørelse 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. 6. juli 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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. 6. juli 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Tofterup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 697.000 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-dødsbo>.

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 lejerboliger 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 byggemodningsarbejde) 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. 6. juli 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	697 000 kr.
Grundværdi	125 000 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/ejerbolig/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 ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrasket 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 indefrys 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 6. juli 2026

Vurderingsejendom - Varde Kommune

BFE-nr..... 5130570
VurderingsejendomID..... 1285301
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige år
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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

Beskatningsgrundlag..... 160.800 kr.
 Kommunepromille..... 17,7 ‰
 Beløb..... 2.846,16 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

BFE-nr..... 5130570
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Huslejenævnssager

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Toftrup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 04-11-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11909102_1765360423727.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Plan - 22.01.B01

Planens navn..... 22.01 B01
 Plannummer..... 22.01 B01
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11909102
 Navn på plandistrikt..... 68
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 04-11-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Notat om ophold..... Fastlægges ved lokalplanlægning.
 Notat om infrastruktur.... Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben
 lav og min 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11909102_1765360423727.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
 Plannummer..... Planstrategi 2015

Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-09-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2996260_1533200031774.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Plan - Tematillæg til Planstrategi 2015 - Kystturisme og sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Planstrategi 2015 - Kystturisme og sommerhusområde
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 03-10-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3756723_1533200101402.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Plan - Udviklingsstrategi 2018-2021

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2018-2021
 Plannummer..... 2018-2021
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-05-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9536435_1559548421085.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Plan - Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21 - Kystturisme og nyt sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Udviklingsstrategi 2018-21 - Kystturisme og nyt sommerhusområde
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 05-11-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9647405_1573644173956.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Plan - Planstrategi 2023 - 2026

Planens navn..... Planstrategi 2023 - 2026
 Kommune..... Varde
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 05-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-12-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11263924_1702469477820.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Plan - Tematillæg til Planstrategi 2023-2026 - Kystturisme og sommerhusområde

Planens navn..... Tematillæg til Planstrategi 2023-2026 - Kystturisme og sommerhusområde
Kommune..... Varde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 09-01-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276791_1705411153163.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplade 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. 6. juli 2026

Kloakopland - T003

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... T003
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....ja

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Varmeplan - Varde Kommune 2023 - 2030

Varmeplan ID..... 11194235
Navn på varmeplansområde..... Starup-Tofterup
Navn på varmeplan..... Varde Kommune 2023 - 2030
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 06-12-2022
Link til varmeplan..... <https://vardekommune.dk/kommunen/politik-og-planer/>
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Helle Energi - Starup-Tofterup - Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Helle Energi A.M.B.A.

Link til info..... <https://www.helle-energi.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Starup - naturgas - forbud mod elvarme

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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 anlægsgang 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 strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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

Kratbakken 4, Tofterup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026
Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 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. 6. juli 2026

Matr. nr.: 1bk, Nr. Starup By, V. Starup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

Matr. nr.: 1 bk, Nr. Starup By, V. Starup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette 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 sløje en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Tofterup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 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. 6. juli 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5130570

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Tofterup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 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. 6. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1bk

Ejerlav..... Nr. Starup By, V. Starup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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. 6. juli 2026

1bk, Nr. Starup By, V. Starup

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

Matrikelnummer..... 1bk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kratbakken 4, Toftrup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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.miljoportal.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

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. 6. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terræ ændringer, 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. 6. juli 2026

1 bk, Nr. Starup By, V. Starup

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

Ejerlav..... Nr. Starup By, V. Starup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5130570

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. 6. juli 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? Nej

Matrikelnummer 1 bk

Ejerlav Nr. Starup By, V. Starup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5130570

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

Kratbakken 4, Toftrup,
7200 Grindsted

Rapport købt 06/07 2026

Rapport færdig 06/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
28/09 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_5130570
- Energimaerkning_5130570_311408403
- BBR-meddelelse - 5130570 - Varde Kommune
- Tilstandsrapport_5130570_1517837
- Tilstandsrapport_5130570_341311
- Elinstallationsrapport_5130570_1831724

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's 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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den lyske 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 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.

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 forurenet 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 forurenet 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 boligenheder 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 bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 06-07-2026.



Signaturforklaring:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 1bk Nr. Starup By, V. Starup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 06-07-2026.



Signaturforklaring:

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

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



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: 5130570

Ejerlav og jordstykke: (1351553.1bk)



1bk, Nr. Starup By, V. Starup, Varde Kommune

Jordstykke
1bk

Ejerlavsnavn
Nr. Starup By, V. Starup

Kommune
Varde Kommune

Region
Region Syddanmark

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

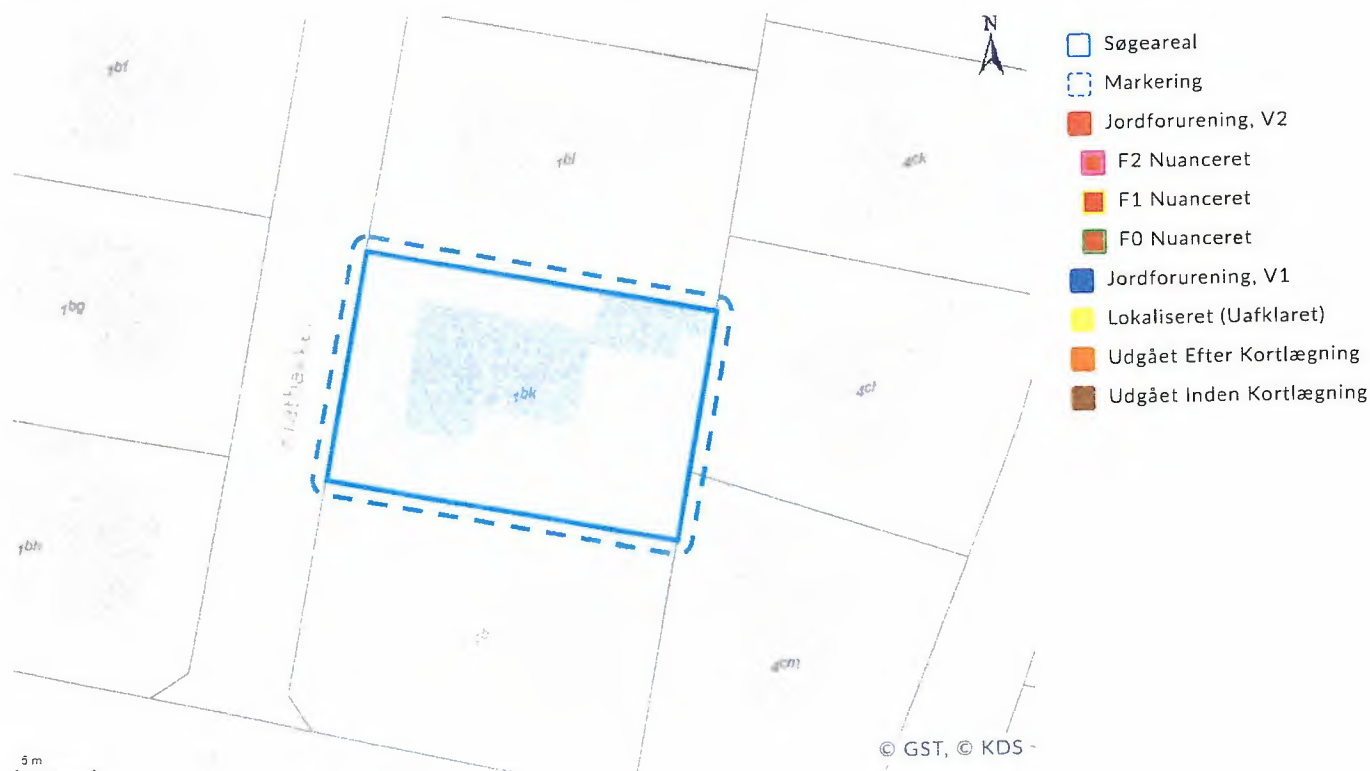
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

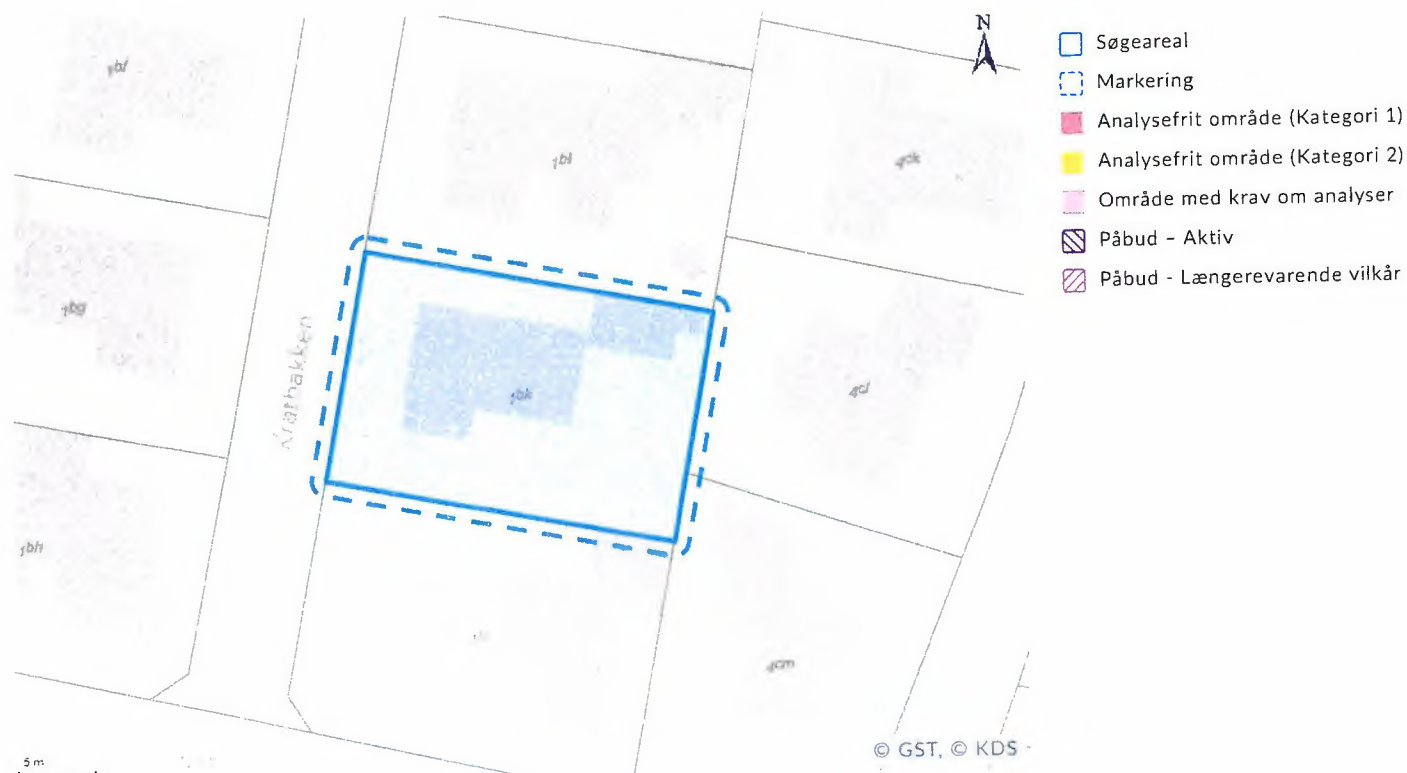
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse: Damhaven 12, 7100 Vejle

Mail: jordforurening@regionsyddanmark.dk

Website: www.regionsyddanmark.dk/jordforurening

Beskrivelse: Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand.

Varde Kommune

Adresse: Toften 2 | 6818 Årre

Mail: vardekommune@varde.dk

Website: <http://www.vardekommune.dk/Borger/Natur-og-miljoe/Miljoe-jord-og-vand/Jord/Omraadeklassificering--lettere-forurennet-jord.aspx>

Beskrivelse: Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Kratbakken 4

7200 Grindsted



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 11. november 2019
Til den 11. november 2029.

Energimærkningsnummer 311408403



Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

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



Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D.

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



Årligt varmeforbrug

1.872,7 m ³ naturgas	14.495 kr
Samlet energjudgift	14.495 kr
Samlet CO ₂ udledning	4,20 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 CO₂-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

Loftsrum er isoleret med 150 mm mineraluld.

Isoleringsstykkelsen er målt ved loftlemmen, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftsrum med 350 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 500 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

1.400 kr.
0,39 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer er monteret med 2-lags termorude.

Vinduer er monteret med 2-lags energirude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).

1.200 kr.
0,34 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdør er monteret med 2-lags termorude.

Yderdør er monteret med 2-lags energi-termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Yderdør monteret med termorude udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.

400 kr.
0,11 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 80 mm leca under betonen.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Der er mekanisk udsugning køkken og klapventil i flere rum. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en ½ gang i timen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Ejendommen opvarmes med en Bosch gaskedel. Gaskedlen er placeret i skab i baggang. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en nyere kondenserende kedelunit som er forsynet med nyere gasbrænder.

VARMEPUMPER

Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende naturgas-varmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.

SOLVARME

Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af den eksisterende naturgas-varmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer og gulvvarmekredse i de opvarmede arealer. Der er gulvvarme i stuen og på badeværelset. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til standarddata fra Håndbog for energikonsulenter.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Fordelingspumpe er indbygget i varmforsyningens kabinet, og er utilgængelig. Pumpens effekt og type er derfor skønnet ud fra varmforsyningens alder.

AUTOMATIK

Rumtemperaturen i ejendommen reguleres via ventiler på de enkelte varmeafgivere på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmefordeling" i rapporten. Der er rumtemperaturstyring på varmeafgiverne, som minimum dækker 75% af det opvarmede areal. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i ejendommen overvejende automatisk via de termostatiske styringer.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er under 5 meter. Herved anvendes et default værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau iht. Energistyrelsens regler.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder med et volumen på 63 L, som er placeret i skab i baggang.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af et 40 m² solcelleanlæg på taget, der vender tilnærmelsesvist mod syd. Ved placering af solceller på tagflader skal tagkonstruktionens bæreevne undersøges nærmere, da det kan være nødvendigt at tagkonstruktionen skal forstærkes. Dette kan forøge udgifterne til montering af solcellerne. Derudover bør der tages kontakt til kommunen inden arbejdet påbegyndes, eftersom der i lokalplanen kan være restriktioner omkring solcelleanlæg.

Solcellepanelerne bør integreres i den eksisterende tagbelægning for at bevare ejendommens udseende. Det er især oplagt at etablere solcelleanlægget i sammenhæng med reparation eller udskiftning af tagbelægningen. Desuden forventes det, at elprisen vil stige i fremadrettet og besparelsen på forslaget vil derved på sigt blive større.

3.200 kr.
1,15 ton CO₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er opført i 1975 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand.

Der kan ikke anvises rentable energibesparende foranstaltninger, men der er flere forslag til forbedringer ved renovering.

Ved gennemgang af bygningen forelå konstruktionstegninger. Plan- og snitte tegninger er de oprindelige tegninger fra huset blev opført.

Det opvarmede areal er endvidere opmålt på stedet ved besigtigelsen. Energimærket er udarbejdet efter disse opmålinger.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.

Af energimærkerapporten fremgår der flere forslag til forbedringer, som har en tilbagebetalingstid på mere end 10 år. Selvom forslagene har en længere tilbagebetalingstid, bør det overvejes at udføre dem. Efterisolering og udskiftning af vinduer vil forbedre komforten idet de indvendige overflader bliver varmere, og oplevelsen af træk fra kolde overflader derved reduceres. Desuden vil de stadig stigende energipriser, være en motiverende faktor for at forbedre husets energiforbrug.

Følgende forslag med en tilbagebetalingstid på over 100 år er ikke relevante at få udført. Forslagene er derfor undladt fra rapporten:

- Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loftsrum med 350 mm isolering	171,8 m ³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR20 krav)	150,9 m ³ Naturgas 4 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør m. termorude	48,2 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	400 kr.
El			
Solceller	Montering af et solcelleanlæg på 40 m ²	1.513 kWh Elektricitet 4.306 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kratbakken 4, 7200 Grindsted

Adresse	Kratbakken 4, 7200 Grindsted
BBR nr.....	573-115631-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)
Opførelsesår	1975
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	130 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	130 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.
Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	7,74 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

Prisen på gas er afhængig af den valgte leverandør, og derfor vil den anvendte pris kunne variere.

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 kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

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

FIRMA

Firmanummer 600164

CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup

www.ebas.dk

ka@ebas.dk

tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Jørgen Vrang Jørgensen

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.

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

Energimærke

Kratbakken 4
7200 Grindsted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. november 2019 til den 11. november 2029

Energimærkningsnummer 311408403

Inge Lorenzen

Fra: Ejendomsskat <ejendomsskat@varde.dk>
Sendt: 6. juli 2026 11:38
Til: Inge Lorenzen
Emne: SV: 199828 - Forespørgsel - ejendommen beliggende Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted [HD-A.FID1584281]
Vedhæftede filer: Kratbakken 4.PDF; Signature-20260706093927.txt

Hej Inge
 Tak for din mail.

Jeg har vedhæftet ejendomsbidragsbilletten for 2026.
 Der er ingen restancer eller indefrosset grundskyld på ejendommen hos os.

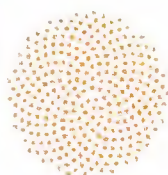
God dag

Med venlig hilsen

Emma Søndergaard
 Borgerservicemedarbejder

Borgerservice
 Direkte: 79946468
 Mail: esna@varde.dk

Frisvadvej 35, 6800 Varde
www.vardekommune.dk



Fra: Inge Lorenzen <ilo@hortendahl.dk>
Sendt: mandag den 6. juli 2026 10.45.39 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
Til: Vardekommune <vardekommune@varde.dk>
Emne: 199828 - Forespørgsel - ejendommen beliggende Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted [HD-A.FID1584281]

Ekstern

Til ejendomsskattekontoret

Inge Lorenzen

Fra: Anne Cathrine Hvelplund <Anne.Hvelplund@gældst.dk>
Sendt: 17. august 2026 08:28
Til: Inge Lorenzen
Emne: SV: HASTER - VS: 199828

Hej Inge

Vedr. ejendommen beliggende Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted.

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

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

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

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen:

Tvangssalgfortrin@gældst.dk

Venlig hilsen

Anne Cathrine Hvelplund
Fuldmægtig
Virksomheder 7

Anne.Hvelplund@gældst.dk

 **GÆLDS**

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart

Inge Lorenzen

Fra: Charlotte <cvi@dinforsyning.dk>
Sendt: 7. juli 2026 15:43
Til: Inge Lorenzen
Emne: SV: 145747 - 199828 - Forespørgsel - ejendommen beliggende Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted

Hej Inge.

Tak for din mail.

Som besvarelse kan vi oplyse, at vores fortrinsberettiget krav, opgjort pr. auktionsdagen den 28.09.26, udgør **kr. 1.728,18**.

Beløbet skal indsættes i Nordea på konto nr. 2540 – 0754187077 + husk at oplyse kundenummer 145747 som reference.

Hvis du har spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Charlotte
 Kunderådgiver

E-mail: cvi@dinforsyning.dk

Direkte: 74747113



Arbejdssted: Ulvsundvej 1, 6715 Esbjerg N

DIN Forsyning - Ulvsundvej 1 - 6715 Esbjerg N - 7474 7474 - www.dinforsyning.dk

Følg os på [LinkedIn](#) og [facebook](#) for aktuelle nyheder og dialog.

DIN Affaldsguide

– hent appen i dag

- Se, hvornår dit affald bliver hentet
- Scan dit affald og få hjælp til sortering
- Få besked om ændringer og nyheder



Scan og hent



Bemærk: Appen gælder kun affaldskunder i Varde Kommune.

Powered by xink.io

Fra: Inge Lorenzen <ilo@hortendahl.dk>
Sendt: 6. juli 2026 12:09
Til: Charlotte <cvi@dinforsyning.dk>
Emne: 199828 - Forespørgsel - ejendommen beliggende Kratbakken 4, Tofterup, 7200 Grindsted

OBS!: Denne mail kommer fra en ekstern afsender. Vær opmærksom på links og vedhæftede filer.

HortenDahl Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup

Oplysning om betaling af husforsikring

- Jeres journalnummer: 199828
- Forsikringstager: Henning Olsen
- Forsikringssted: Kratbakken 4
7200 Grindsted
- Matr.nr.: 1BK

På forsikringen er der en restance på i alt 2.122,00 kroner for perioden 1. februar 2026 til 28. september 2026.

Beløbet kan overføres til vores bankkonto. Husk at oplyse referencenummeret, når I indbetaler beløbet.

- Registreringsnummer: 3100
- Kontonummer: 2505678608
- Referencenummer: 9577 176 911

Når det skyldige beløb er indbetalt, er I velkomne til, at rette henvendelse hvis samtykkeerklæring fortsat ønskes.

Hvor skal huset forsikres nu?

Vi beder jer oplyse, om den nye ejer ønsker at tegne ny forsikring hos os, eller i hvilket andet forsikringsselskab der bliver tegnet bygningsbrandforsikring.

Bliver der oprettet bygningsbrand i et andet forsikringsselskab, har vi brug for disse oplysninger:

- Selskabets navn
- Policenummer
- Fra hvilken dato ejendommen er forsikret?

I kan sende en e-mail med oplysningerne, eller ringe til os.

Advokat
Poul Jensen
Dokken 10
6700 Esbjerg

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnummer 2854.6721
Matrikel 1 BK, Nr. Starup By, V. Starup
Adresse Kratbakken 4
Låntager Henning Olsen
Kratbakken 4

6. juli 2026

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 28. september 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	377.115,30
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	354.035,01
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	23.080,29

Efter auktionen skal opkræves:		
Ydelser	kr.	22.267,31
Morarenter	kr.	512,98
Gebyrrestancer	kr.	300,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnr./lånnr. 2854.6721-001
Matrikel 1 BK, Nr. Starup By, V. Starup
Adresse Kratbakken 4
Låntager Henning Olsen
Kratbakken 4

6. juli 2026

Hovedstol	kr.	521.000,00
Restgæld pr. 01.10.2026	kr.	354.035,01
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.10.2026	kr.	2.446,23
Rente p.a. 0,50000%		
Restløbetid 13 år 5 måneder.		

Fondskoder til indfrielse: DK0004612967

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

Opgørelse pr. 28.09.2026

Restgæld pr. 01.10.2026	kr.	354.035,01
Restance pr. 01.09.2026	kr.	2.449,20
Restance pr. 01.08.2026	kr.	2.449,19
Restance pr. 01.07.2026	kr.	2.530,49
Restance pr. 11.06.2026	kr.	2.511,17
Restance pr. 01.05.2026	kr.	2.491,48
Restance pr. 01.04.2026	kr.	2.470,50
Restance pr. 01.03.2026	kr.	2.455,10
Restance pr. 01.02.2026	kr.	2.455,09
Restance pr. 01.01.2026	kr.	2.455,09
Morarente opgjort pr. 01.06.2026 - 28.09.2026	kr.	512,98

Total for lån nr. 001 anvendes til tvangsauktionssalgsoptillingen:

Kolonne 1	kr.	376.815,30
Kolonne 2	kr.	354.035,01
Kolonne 3	kr.	22.780,29

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

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

Pantnummer 2854.6721
Matrikel 1 BK, Nr. Starup By, V. Starup
Adresse Kratbakken 4
Låntager Henning Olsen
Kratbakken 4

6. juli 2026

Opgørelse pr. 28.09.2026

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

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

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

SÆRLIGE VILKÅR

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

GÆLDISOVERTAGELSE/INDFRIELSE:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsopstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

MORARENTER:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdagen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsopstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarenten (p.a) udgør Nationalbankens officielle udlånsrente + tillæg i henhold til rentelovens § 5 af det skyldige beløb, jf. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

LEGITIMATION

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE I RELATION TIL VISSE ERHVERVSEJENDOMME:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsregulerings-forpligtigelse.

AFGIFTSPANTEBREVE

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst muligt omfang.