

Tvangsauktion

**Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg**

Tirsdag, den 29. september 2026 kl. 09:40

hos Retten i **Aalborg**, Retssal 1, Badehusvej 17, 2., 9000 Aalborg

AS. 16-147/2026



INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	1-3	Salgsopstilling
Side	4	Rekvirentomkostninger
Side	5	Tillæg til salgsopstilling
Side	6-8	Købervejledning
Side	9-10	Beskrivelse
Side	11-23	Tingbogsattester
Side	24-25	Opgørelser af restancer vedr. kommunale ejendomsbidrag m.v.
Side	26-27	Oplysning samt opgørelse over indefrosset grundskyld
Side	28-32	- BBR-meddelelse
Side	33-34	- Kommunale ejendomsbidrag 2026
Side	35-36	- Grundskyld 2026
Side	37	- Ejendomsvurdering
Side	38-39	- Udskrift af Vurderingsportalen med foreløbig ejendomsvurdering i forhold til beregning af boligskatten for 2025/2026
Side	40-92	Ejendomsdatarapport
Side	93-96	- Resumé af ejendomsdatarapport
Side	97	- Kort om vejforsyning
Side	98	- Kort over råstofområder
Side	99-104	- Jordforureningsattest
Side	105-108	Hæftelse 2 – Totalkredit A/S inkl. tillæg
Side	109	Hæftelse 7 – Nordea Finans Danmark A/S
Side	110-118	Vedtægter for ejerforeningen Ny Kastetvej 19
Side	119-121	Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen den 26.02.2026
Side	122-127	Regnskab 2025 samt budget 2026 for ejerforeningen.
Side	128-129	Deklaration tinglyst 31.10.1932
Side	130-131	Deklaration tinglyst 01.11.1956
Side	132-133	Deklaration tinglyst 19.09.1979
Side	134	Tinglysningsrids over ejerlejligheden
Side	135-136	Vejledning i brug af salgsopstilling

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Fogedrettens AS nr.: AS. 16-147/2026

J.NR. 578-545835 MK/bs

Ejendommens matr.nr.: Ejerlejlighed nr. 3 af matr.nr. 3-qb Aalborg Ladegaard, Aalborg Jorder

beliggende: Ny Kastetvej 19A, 1., 9000 Aalborg

Tilhørende: Brian Overgaard Kristensen

boende: Ny Kastetvej 19A, 1., 9000 Aalborg

Auktionstidspunkt: Tirsdag, den 29. september 2026 klokken 09:40

Auktionssted: Retten i Aalborg, Tvangsauktionsafdelingen, retssal 1,
Badehusvej 17, 2., 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 – Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A

Ved advokat: Advokat Malene Krogsgaard,
Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg Tlf. 46 92 92 00

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejerlejlighed

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020, kr. 3.275.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 1.992.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Foreligger ikke

Areal ifølge tingbogen : tingbogen 502 m² heraf vej: 0 m²
Ejerlejlighedens areal 296 m² Fordelingstal: 3/6

Forsikringsforhold: Via ejerforeningen

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: 2026 - Ejendomsbidrag kr. 294,24
Grundskyld kr. 6.748,80

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11. Ingen

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

Der henvises til vedhæftede beskrivelse.

Lejemål: Ingen

Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest): Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse**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 opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Ejerpantebrev opr. kr. 15.000,00 tinglyst den 19.01.1983 til Ejerforeningen Ny Kastet Vej 19-19A, CVR.nr. 34575363	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
i alt ved budsum kr.	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev opr. kr. 2.025.000,00 tinglyst den 30.06.2015 til Totalkredit A/S, Tilpasningslån. Restgæld pr. 1. oktober 2026 kr. 1.932.687,31. LÅNET ER INKONVERTIBELT (for tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden) Se i øvrigt vedhæftede opgørelse og tillæg. E-mail: tk.inkasso@totalcredit.dk (ejd.nr. 0481529)	1.971.019,68	1.932.260,05	38.759,63	0,00
i alt ved budsum kr.	1.986.019,68	1.932.260,05	38.759,63	15.000,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg stort kr. 41.152,00 tinglyst den 08.02.2021 til Norlys Energi A/S, CVR.nr. 25118359. Ingen oplysninger fra kreditor. Medtages for det tinglyste beløb	41.152,00	0,00	0,00	41.152,00
i alt ved budsum kr.	2.027.171,68	1.932.260,05	38.759,63	56.152,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg stort kr. 368.802,00 tinglyst den 06.12.2022 til Skatteforvaltningen, Cvr.nr. 19552101. Ingen oplysninger fra kreditor. Medtages for det tinglyste beløb.	368.802,00	0,00	0,00	368.802,00
i alt ved budsum kr.	2.395.973,68	1.932.260,05	38.759,63	424.954,00
Hæftelse nr. 5: Udlæg stort kr. 154.777,00 tinglyst den 13.12.2022 til Sydbank A/S, CVR.nr. 12626509. Ingen oplysninger fra kreditor. Medtages for det tinglyste beløb.	154.777,00	0,00	0,00	154.777,00
i alt ved budsum kr.	2.550.750,68	1.932.260,05	38.759,63	579.731,00
Hæftelse nr. 6: Udlæg stort kr. 19.789,00 tinglyst den 30.08.2024 til Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A, Cvr.nr. 34575363. Medtages for hovedstol + 1 års rente	20.538,50	0,00	0,00	20.538,50
i alt ved budsum kr.	2.571.289,18	1.932.260,05	38.759,63	600.269,50
Hæftelse nr. 7: Udlæg stort kr. 190.362,00 tinglyst 28.01.2025 til Nordea Finans Danmark A/S, CVR.nr. 89805910 v/Dansk Advokat Inkasso. Se vedhæftede opgørelse. E-mail: mail@danskadvokatinkasso.dk j.nr. 730.880	194.707,96	0,00	0,00	194.707,96
Transport				
i alt ved budsum kr.	2.765.997,14	1.932.260,05	38.759,63	794.977,46

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 opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.765.997,14	1.932.260,05	38.759,63	794.977,46
Hæftelse nr. 8: Udlægs stort kr. 82.968,00 tinglyst den 10.06.2026 til Ejendomsforeningen Ny Kastetvej 19-19A, CVR: nr. 34575363		83.952,09	0,00	0,00	83.952,09
i alt ved budsum		2.849.949,23	1.932.260,05	38.759,63	878.929,55
A. Total	kr.	2.849.949,23	1.932.260,05	38.759,63	878.929,55

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	81.700,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	81.700,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	70.742,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00	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.	0,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	1.555,47	8. andet, jfr. specifikation	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. 3.275.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 446.600,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 25. august 2026 af Malene Krogsgaard

Specifikation af rekvirentomkostningerne

Inkassoomkostninger		kr.	3.375,00
Inkassogebyr		kr.	100,00
Fogedgebyr, samme		kr.	750,00
Mødesalær, samme		kr.	800,00
Ejendomsdatarapport		kr.	105,00
Auktionsgebyr		kr.	1.500,00
Salær ved besigtigelse med foged		kr.	1.875,00
Låsesmed ved besigtigelse, anslået		kr.	2.500,00
Salær ved fremvisning med foged		kr.	1.875,00
Låsesmed ved fremvisning, anslået		kr.	2.500,00
Annoncer		kr.	5.175,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdien:			
Ejendomsværdi	kr.	3.275.000,00	
Grundtakst	kr.	40.000,00	
+ 25 % moms	kr.	10.000,00	
Kopiering salgssopstilling		kr.	50.000,00
I alt		kr.	187,50
		kr.	70.742,50

Hertil kommer en auktionsafgift på kr. 1.500,00 samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00. inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Hvis budsummen overstiger kr. 3.275.000,00 (den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 3.275.000,00

Restancer	kr.	38.759,63
¼ Friværdi (3.275.000,00-2.849.949,23 : 4)	kr.	106.262,69
¼ Hæftelser 878.929,55 : 4	kr.	219.832,39
Størstebeløb	kr.	81.700,00
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	446.600,00

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen i forbindelse med tvangsauktionen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse. Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

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

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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.

Beskrivelse af ejendommen beliggende Ny Kastetvej 19A, 1., 9000 Aalborg

Tinglyst areal 296 m². Fordelingstal 3/6.

Ejerlejlighedens areal er ifølge BBR-meddelelse opdelt således:

Boligareal udgør 158 m² fsv. angår 19A, 1. Bemærkninger til enheden: trappedel 4 m², loft 38 m² og udhus 4 m²

Herudover er der et supplementsrum på 96 m² for så vidt angår 19A, kl. Denne enhed er ikke godkendt til selvstændig beboelse.

Bygningen er opført i 1932 og den seneste om- eller tilbygning er foretaget i 1962. Ejendommens ydervæg er af mursten og taget er af fibercement herunder asbest.

Køber skal være opmærksom på, at flere rum i lejligheden er under renovering, hvorfor dele af vægge m.m. ikke er færdiglavede.

Boligen er indrettet som følger:

Entre: med trægulv som forsætter ind i køkkenet. Til venstre for hoveddøren er der indbyggede skabe på samme væg som hoveddøren. Entreen deler vægge og loft med køkkenet, idet der er åben adgang til køkken-alrummet fra entreen. Herudover er der fra entreen en trappe, som giver adgang til ejendommens loftsrum.

Køkken-alrum: med trægulv. Væggene er både af gips og mursten. Gipsloft med blotlagte spærflødder af træ. Rummet har fire hvidmalede østvendte vinduer. Køkkenets skabe og skuffer er med sorte fronter, og herimellem er der monteret en lys bordplade med en mørk vask. Ovn med sort front. Overfor køkkenet er der bygget en halvø med grå bordplade, kogeplade og hoverhængende grå emhætte. Køleskab er ikke indbygget i køkkenet. I det øvrige rum er der hvide radiatorer og indbyggede skabe under to vinduer. Fra køkkenet er der åben adgang til entre og stue og adgang via døre til soveværelse og badeværelse.

Stue: med træliggende parketgulv. Væggene er både af gips og mursten med store glaspartier mod tagterrassen. Gipsloft med blotlagte spær af træ. I stuen er der en åben pejs af hvidpudsede mursten. Fra stuen er der åben adgang til køkken-alrummet og adgang via skydedør til tagterrassen. Herudover er der i stuen en trappe som fører ned til et værelse på stueetagen.

Badeværelse: med klinkegulv, hvor der er fræset en igennem i hele rummet. Vægge af mursten med to hvidmalede vinduer. Loftet er af grå gips. Rummet er opdelt af en skillevæg, hvor der på den ene side er et toilet og en vandhane uden tilhørende vask, samt en vaskemaskine. På den anden side er der en stor grå bordplade med vask og et bad. Fra badeværelset er der adgang via døre til soveværelse og køkken-alrummet.

Soveværelse: med klinkegulv. Vægge af gips og mursten med indbyggede skabe og akustikpaneler af træ. Fra soveværelset er der adgang via døre til badeværelset og tagterrassen.

Ekstraværelse på stueetage: En cirkulær trappe af træ fører ned til et yderligere værelse på stueetagen. På gulvet er der et lyst gulvtæppe. Hvide vægge af mursten og gips med delvis beklædning af mørkt træ. To vinduer med mørke vindueskarme. Loftet er hvidpudset.

Tagterrasse: med gulv af træplanker. Væggene er af træ og mursten med store glaspartier. Terrassen er halvt overdækket af et halvtag af træ. På terrassen er der indbygget badekar. Der er adgang til tagterrassen fra soveværelset og stuen. Fra tagterrassen er der adgang til udhuset beliggende i den fjerneste ende af tagterrassen. Der er bygget en yderligere terrasse på taget af stuen, hvilket der er adgang til fra tagterrassen ved hjælp af en stige.

Udhus: med gulv af træplanker. Væggene er af træ og mursten med store glaspartier. Taget som overdækker udhuset er af træ.

Loftsrum: Ejendommen har et loftsrum, hvilket ikke har været muligt af besigtige.

Kælder: Ejendommen har en tilhørende kælder, hvilken ifølge BBR-meddelelsen er 96 m². Besigtigelse heraf har ikke været mulig.

Ejerlejligheden betaler 5.910,99 om måneden i fællesudgifter, hvilket er incl. varme og vand. Der er pt. ikke er individuelle målere på, idet ejerforeningen ikke har adgang til lejligheden 19A, 1.

Af ejendomsdatarapporten fremgår det, at der er angivet "bevaringsværdi" for ejendommen.

Ejendommen opvarmes ved fjernvarme/blokvarme

Ejendommen er beliggende i byzone.

Ejendommen har afløb til offentligt kloaksystem.

Ejendommen er tilsluttet alment vandforsyningsanlæg.

Der tages forbehold for, at der kan være uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelse og de faktiske forhold.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. gas og fjernvarme.

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til www.dingeo.dk og www.weblager.dk under den kommune, som ejendommen er beliggende i.

Besigtigelse foretaget den 21. august 2026/MHS

Tingbogsattest



Udskrevet: 25.08.2026 09:21:58

Ejendom:

Adresse: Ny Kastetvej 19A, 1.
9000 Aalborg

Ejerlejlighedens dato: 08.11.1979
Ejerlejlighedens areal: 296 kvm
BFE-nummer: 392917
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Fordelingstal: 3/6

Dato: 16.12.1947
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder
Matrikelnummer: 0003qb
Areal: 502 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.05.2015-1006357523

Adkomsthavere:

Navn: Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.: 300572-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.175.000 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:
Købesum i alt:

0 DKK
2.175.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2015

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:

19.01.1983-908725-76

Prioritet:

6

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

15.000 DKK

Rente:

20

Senest påtegnet:

Dato:

21.10.2015 13:50:04

Kreditorer:

Navn:

Brian Overgaard Kristensen

Cpr-nr.:

300572-****

Debitorer:

Navn:

Brian Overgaard Kristensen

Cpr-nr.:

300572-****

Meddelelseshavere:

Navn:

Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A

Cvr-nr.:

34575363

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:

Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A

Cvr-nr.:

34575363

Underpant:

Dato/løbenummer:

01.09.2009-0003921517

Prioritet:

1

Underpantbeløb:

15.000 DKK

Underpanthavere:

Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A
34575363

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.06.2015-1006518779
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.025.000 DKK
Rentesats: 0,382 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditører:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.: 300572-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.02.2021-1012645534
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 41.152 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.: 300572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19100523-948276-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19321031-948275-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561101-948277-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790917-948278-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19831121-948279-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.01.1983-908725-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Brian Overgaard Kristensen

Dato/løbenummer: 30.06.2015-1006518779
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.025.000 DKK
Rentesats: 0,382 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.12.2022-1014463567
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 368.802 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.: 300572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19100523-948276-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19321031-948275-76

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19561101-948277-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19790917-948278-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19831121-948279-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19.01.1983-908725-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	15.000 DKK
Kreditor:	Brian Overgaard Kristensen
Dato/løbenummer:	30.06.2015-1006518779
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.025.000 DKK
Rentesats:	0,382 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2021-1012645534
Prioritet:	8
Hovedstol:	41.152 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S

Dokument:	
Dato/løbenummer:	13.12.2022-1014478688
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	154.777 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:	
Navn:	SYDBANK A/S
Cvr-nr.:	12626509

Debitorer:	
Navn:	Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.:	300572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19100523-948276-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19321031-948275-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561101-948277-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790917-948278-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19831121-948279-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.01.1983-908725-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Brian Overgaard Kristensen

Dato/løbenummer: 30.06.2015-1006518779
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.025.000 DKK
Rentesats: 0,382 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2021-1012645534
Prioritet: 8
Hovedstol: 41.152 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.12.2022-1014463567
Prioritet: 9
Hovedstol: 368.802 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 30.08.2024-1015958605
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.789 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A
Cvr-nr.: 34575363

Debitorer:

Navn: Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.: 300572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19100523-948276-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2022-1014478688
Prioritet: 10
Hovedstol: 154.777 DKK
Kreditor: SYDBANK A/S

Dato/løbenummer: 19321031-948275-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561101-948277-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790917-948278-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19831121-948279-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.01.1983-908725-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Brian Overgaard Kristensen

Dato/løbenummer: 30.06.2015-1006518779
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.025.000 DKK
Rentesats: 0,382 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel

Kreditor: Rentetilpasning
TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2021-1012645534
Prioritet: 8
Hovedstol: 41.152 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.12.2022-1014463567
Prioritet: 9
Hovedstol: 368.802 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.01.2025-1016383111
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 190.362 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NORDEA FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 89805910

Debitorer:

Navn: Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.: 300572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19100523-948276-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2022-1014478688
Prioritet: 10
Hovedstol: 154.777 DKK
Kreditor: SYDBANK A/S

Dato/løbenummer: 30.08.2024-1015958605
Prioritet: 11
Hovedstol: 19.789 DKK
Kreditor: Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A

Dato/løbenummer: 19321031-948275-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561101-948277-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790917-948278-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19831121-948279-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.01.1983-908725-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Brian Overgaard Kristensen

Dato/løbenummer: 30.06.2015-1006518779
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.025.000 DKK
Rentesats: 0,382 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2021-1012645534
Prioritet: 8
Hovedstol: 41.152 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 06.12.2022-1014463567
Prioritet: 9
Hovedstol: 368.802 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.06.2026-1017808164
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 82.968 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A
Cvr-nr.: 34575363

Debitorer:

Navn: Brian Overgaard Kristensen
Cpr-nr.: 300572-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19100523-948276-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.12.2022-1014478688
Prioritet: 10
Hovedstol: 154.777 DKK
Kreditor: SYDBANK A/S

Dato/løbenummer: 30.08.2024-1015958605
Prioritet: 11
Hovedstol: 19.789 DKK
Kreditor: Ejerforeningen Ny Kastetvej 19-19A

Dato/løbenummer: 28.01.2025-1016383111
Prioritet: 12
Hovedstol: 190.362 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19321031-948275-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19561101-948277-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790917-948278-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19831121-948279-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.01.1983-908725-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 15.000 DKK
Kreditor: Brian Overgaard Kristensen

Dato/løbenummer: 30.06.2015-1006518779
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.025.000 DKK
Rentesats: 0,382 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 08.02.2021-1012645534
Prioritet: 8
Hovedstol: 41.152 DKK

Kreditor: Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer: 06.12.2022-1014463567
Prioritet: 9
Hovedstol: 368.802 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

.....
Dokument:
Dato/løbenummer: 23.05.1910-948276-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

.....
Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bygningens beliggenhed

.....
Dokument:
Dato/løbenummer: 31.10.1932-948275-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_H-A_313

.....
Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om vej mv, færdselsret mv

.....
Dokument:
Dato/løbenummer: 01.11.1956-948277-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

.....
Tekniske anlæg:
EI / vand / varme / gas

.....
Andet:
Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off
midler

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.09.1979-948278-76

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_BB-A_367

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.11.1983-948279-76

Prioritet: 5

Dokumenttype: Vedtægter

Akt nr: 76_BE-A_551

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	3.275.000 DKK
Grundværdi:	1.992.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	516484

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 76_BE-A_553

Advokatfirmaet Vingaardshus
Att.: Bettina Stokvis Horsleben
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg

Virksomheder 7

Teglårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

19. august 2026

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	3qb - Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder
Adresse	Ny Kastetvej 19A, 1., 9000 Aalborg
BFE-nummer	392917

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Aalborg Kommune, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er 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.

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

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i den vedlagte opgørelse er på i alt:

1.555,47 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 29. september 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anne Cathrine Hvelplund

Fuldmægtig

Oplysning om indefrosset grundskyld

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der til Aalborg Kommune er skyldig indefrosset grundskyld på kr. 7.201,06 for årene 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 og 2023, jfr. vedhæftede opgørelse.

Auktionskøber skal ligeledes være opmærksom på, at der desuden kan være indefrosset grundskyld for årene 2024, 2025 og 2026 som alle opkræves af SKAT.

Beløbene hæfter på ejendommen, og skal betales af auktionskøber.



Aalborg Kommune

Stigsborg Brygge 105

9400 Nørresundby

Framelding af den indefrosset grundskyld kan ske via hjemmesiden www.indefrysning.dk

Modtager:

Brian Overgaard Kristensen
Ny Kastetvej 019A, 01.
9000 Aalborg

B

Telefonnr.:

99 82 82 03

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

851

Ejendomsnr.:

516484

Debitornr.:

51648404

Lånesagsnr.:

59720

Bunke:

2

Personnr.:

300572-xxxx

Ejerandel:

1/1

Bollgandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

AALBORG LADEGÅRD, AALBORG JORDER 3qb ejerlejlighed 3

Arsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2018	385,39
Indefrysning 2019	730,35
Indefrysning 2020	1.032,19
Indefrysning 2021	1.476,86
Indefrysning 2022	1.681,68
Indefrysning 2023	1.894,59

Indefrysning på sag 59720 31-12-2025	7.201,06

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på,
at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag



Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 392917

Udskriftsdato: 05.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 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.): 392917, Ejerlejlighedsnummer: 3

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5546007

Ejendommen består af: 2 enheder

Tinglyst areal fra Matriklen: 296 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-516484

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Ny Kastetvej 19A, kl

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

Denne enhed er supplementsrum til: Ny Kastetvej 19A, 1

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal: 96 m²

heraf Enhedens boligareal: 96 m²

heraf Enhedens erhvervsareal: 0 m²

Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m²

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Antal badeværelser: 1

Antal vandskylende toiletter: 1

Antal værelser: 2

Bemærkninger om enhed

EJ GODKENDT TIL SELVSTÆNDIG BEBOELSE

Enhed: Ny Kastetvej 19A, 1

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal: 158 m²

heraf Enhedens boligareal: 158 m²

heraf Enhedens erhvervsareal: 0 m²

Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m²

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Antal badeværelser: 1

Antal vandskylende toiletter: 2

Antal værelser: 4

Bemærkninger om enhed

TRAPPEDEL 4, LOFT 38, UDHUS 4 KVM

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1932

Om-/tilbygningsår: 1962

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Poul Buås Vej 2A, 9000 Aalborg

Matrikelnummer: 3qb, Ejerlavsnavn: Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder (ejerlavskode 2005053)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 233 m²

Overdækket areal: 0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Topdanmark (kode 2)

Dato for byggeskadeforsikring: 21.09.2017

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring (kode 10)

Bemærkninger om bygning

Byggeskadeforsikring vedr. Ny Kastetvej 19A

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 selvbetjenings-løsningen 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskylende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har en adgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

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.



Aalborg Kommune

Stigsborg Brygge 105

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag-fredag kl. 10.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050
Se flere informationer
på bagsiden.

Modtager

Brian Overgaard Kristensen

8516505606713

Ny Kastetvej 019A, 01.

9000 Aalborg

Udskrevet den:

07/11-2025

Moms-nr.:

29189420

Sorteringsnummer:

13 00000 057826

Debitumnummer:

056 26 516484 04 07

Kommunenr.:

851

Ejendomsnr.:

516484

Bfe. nummer:

0000392917

Ejendommens beliggenhed:

Ny Kastetvej 19 A 01

Matrikelbetegnelse:

AALBORG LADEGÅRD, AALBORG JORDER 3qb Ej1. 3

Sml. Bolig-/erhvervsareal:

254

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

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

Beløb

Heraf moms

Rottebekæmpelse

294,24

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke
MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

294,24

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	294,24	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.
Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse

Som følge af Rottebekendtgørelsen¹, beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

¹⁾ Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.

Digelag

Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven². Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

²⁾ Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.

Betaling

Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.

Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingsservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort.

Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik:
<https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten. Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 468 af 17/05/2024.

Betaling fra udlandet

SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling

Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik:
<https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.

Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	6.748,8
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjod	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-01
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategorikode	1120
Juridisk underkategoritekst	Ejerlejlighed til helårsbeboelse i lige år
Oprindelse kode	135

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	7,4
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille

8,4

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille

13,48

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 912.000

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	3.275.000
Grundværdi	1.992.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, beboelse.
Vurderet grundareal	0
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	Ejerlejlighed til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Ny Kastetvej 19A, 1

Ny Kastetvej 19A, 1

9000 Aalborg

Ejendomsværdi

4.811.000 kr.

Grundværdi

1.140.000 kr.

✓ Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

✓ Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?

Databasen er senest opdateret den 9. juni 2026. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,4 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Følg os på

Facebook

LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

For ejendommen Ny Kastetvej 19A, 1., 9000 Aalborg

Ejendommens adresse..... Ny Kastetvej 19A, 1., 9000 Aalborg
Kommune..... Aalborg Kommune
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 502 m²
Samlet bebygget areal..... 233 m²
Samlet boligareal..... 487 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

392917

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3qb, Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026

Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævnsager.....	19
Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_392917
- Energimaerkning_392917_200050418
- Energimaerkning_392917_200050484
- Energimaerkning_392917_311645711
- Energimaerkning_392917_311646279
- BBR-meddelelse - 392917 - Aalborg Kommune
- Eftersynsrapport_392917_c4b2fbee-f85b-4fc8-9787-daf52ec34a11
- Eftersynsrapport_392917_f42f1f74-ffb8-46f4-9e74-a92a00adae53
- Tilstandsrapport_392917_673257
- Tilstandsrapport_392917_843913
- Tilstandsrapport_392917_894194
- Elinstallationsrapport_392917_2096786



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026

Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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? Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 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. 5. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen? Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.275.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 2.348,52 kr
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 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. 5. august 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 5. august 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. 5. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 392917 - Aalborg Kommune
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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. 5. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 20-06-2011
Husnummer..... 19A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_392917_200050418
Energimærket er gyldigt indtil..... 20-06-2021
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Dato for indberetning af energimærke..... 21-06-2011

Husnummer..... 19A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_392917_200050484
Energimærket er gyldigt indtil..... 21-06-2021
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Dato for indberetning af energimærke..... 29-11-2022
Husnummer..... 2A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_392917_311645711
Energimærket er gyldigt indtil..... 29-11-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Dato for indberetning af energimærke..... 24-11-2022
Husnummer..... 2A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_392917_311646279
Energimærket er gyldigt indtil..... 24-11-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Tilstandsrapport - 673257

Løbenummer..... H-15-02518-0162
Dato for indberetning..... 09-04-2015
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_392917_673257
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Tilstandsrapport - 843913

Løbenummer..... H-12-02518-0125
Dato for indberetning..... 10-05-2012
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_392917_843913
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Tilstandsrapport - 894194

Løbenummer..... H-11-02518-0239
Dato for indberetning..... 01-06-2011
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_392917_894194
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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. 5. august 2026

Elinstallationsrapport - 2096786

Dato for indberetning..... 13-04-2015
Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_392917_2096786
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Bygning 1

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

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring
Byggeskadeforsikringsselskab..... Topdanmark
Dato for byggeskadeforsikring..... 21-09-2017
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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. 5. august 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 20-09-2024
Eftersynstype..... 5. års eftersyn
Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_392917_c4b2fbee-f85b-4fc8-9787-daf52ec34a11
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Ja
Status..... Ok
Dato for oprettelse af rapport(er)..... 19-09-2024
Eftersynstype..... 1. års eftersyn
Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_392917_f42f1f74-ffb8-46f4-9e74-a92a00adae53
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Bygning 851-5546007-1

Bevaringsværdi..... 7
Bygningsadresse..... Poul Buås Vej 2A
Bygningens nummer i BBR..... 851-5546007-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis/pub?bygning=2312584>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026

Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.275.000 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 Ejendomsdata rapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt 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. 5. august 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 3.275.000 kr.
Grundværdi..... 1.992.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontakt oplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

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 boligen grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på [https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslån/](https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningssl%C3%A5n/)
pensionistlån [https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlån/](https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/)
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Vurderingsejendom - Aalborg Kommune

BFE-nr..... 392917
VurderingsejendomID..... 2198640
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerelejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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

Beskatningsgrundlag..... 912.000 kr.
Kommunepromille..... 7,4 ‰
Beløb..... 6.748,8 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 2.348,52 kr

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af 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. 5. august 2026

BFE-nr..... 392917
Samlet indefrysningsbeløb..... 2.348,52 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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 Huslejenaevn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026

Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 5. august 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. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen
Plannummer..... Planstrategi 2019
Kommune..... Aalborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid
Plannummer..... Planstrategi 2023
Kommune..... Aalborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Plan - Ny Kastetvej

Planens navn..... Ny Kastetvej
Plannummer..... 1.3.B2
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11911990
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-08-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Maksimalt antal etager..... 2,5
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Det er et mål at fastholde områdets karakter af boligområde og at styrke bebyggelsesstruktur og arkitektoniske kvaliteter. Strukturen og karakteristikken på boligvejene med åben-lav og tæt-lav bebyggelse skal fastholdes. Længs Ny Kastetvej kan kvalitet og sammenhæng styrkes i samspil med de eksisterende strukturer. Ligeledes er det et mål at fastholde og udvikle områdets grønne karaktertræk.

Notat om områdeanvendelsen..... Hovedanvendelsen i området er boligformål. Herudover er der mulighed for at etablere publikumsorienteret serviceerhverv, kontorer, undervisning og mindre institutioner under forudsætning af, at disse anvendelser kan indpasses naturligt i området og ikke ændrer områdets karakter af boligområde, og at den miljømæssige gene for områdets boliger er minimal. Publikumsorienterede serviceerhverv kun langs Kastetvej. Uddannelsesinstitutioner kun langs Annebergvej.

Notat om bebyggelse..... Længs Kastetvej dog maksimalt 5 etager og østsiden af Ny Kastetvej dog maksimalt 4 etager. Etage højde og antal skal være tilpasset omkringliggende bygninger. Området er fuldt udbygget. Der kan opføres erstatningsbyggeri for bygninger uden særlig bevaringsværdi, hvis det er tilpasset de nære omgivelser og styrker helheden i stedets karakter og skala. Dog kan nybyggeri opføres i højere sokkelkote af hensyn til klimatilpasning. Der bør ikke opføres kælder. Længs Kastetvej og østsiden af Ny Kastetvej kan der opføres etagebebyggelse som randbebyggelse, hvis de er tilpasset de nære omgivelser og styrker helheden i stedets karakter og skala. På matrikel 3nc, 3nd og 3ne Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder er mulighed for etagebebyggelse, som skaber sammenhæng til omkringliggende bebyggelse for defineret hjørnet mellem Ny Kastetvej og Kastetvej. På matrikel 3kz, 3lh og 3ph Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder er der mulighed for omdannelse til etagebyggeri med en bebyggelsesprocent på 225. Gesimshøjde skal være tilpasset gaden og omkringliggende bygninger. Husdybde skal være tilpasset nabobygninger svarende til ca. 10 meter. Facade skal være i gadelinje.

Notat om ophold..... Etablering af opholdsareal prioriteres forud for p-pladser.

Notat om miljø..... Området er belastet af støj fra trafikken langs Annebergvej. Der er risiko for oversvømmelse fra terrænnært grundvand i området.

Notat om infrastruktur..... På Kastetvej er fodgængere, cyklister og kollektiv trafik højest prioriteret. Der skal sikres god tilgængelighed til Plusbusstationerne. Der skal sikres gode krydsningsmuligheder af Annebergvej omkring Nordvestvej og Ny Kastetvej. På Annebergvej forløber en sekundær cykelforbindelse som skal sikres. Gennemkørende biltrafik skal afvikles via Annebergvej.

Notat om lokalplan..... Området består primært af åben-lav bebyggelse i form af ældre enfamilie og flerfamilie huse, men der er også enkelte etageejendomme. Langs Ny Kastetvej opleves området blandet og kontrastfyldt med op til 4 etagers byggeri, som ligger side om side med villaer og garagebygninger. Engtoftevej består af flere forskellige serier af ens huse både, åben-lav og tæt-lav, som udgør en karakteristiske sammenhæng i bymiljøet. Det er en bevaringsværdig struktur, som til- eller nybebyggelse skal underordne sig. Vesterled består af fritliggende huse med ens taghældning og en tydelig defineret gadelinje, som tegner gaderummet. Denne struktur skal bevares. Taghældning og bebyggelsens placering i gadelinje skal bevares med nybyg samt om- eller tilbygning. Flere af områdets ejendomme er vurderet til at være bevaringsværdige. Derfor skal oprindelige overflader, materialevalg og udformning fastholdes eller genskabes ved om- og tilbygninger samt almindelig vedligeholdelse. Ny etagebebyggelse kan kun opføres langs Kastetvej og Ny Kastetvej. Ny bebyggelse skal tilpasses konteksten i forhold til placering på grunden, skala, bygningsvolumen, materialer, formsprog, detaljeringsgrad og facadeudformning. Der skal anvendes materialer af høj kvalitet og holdbarhed. Hver ejendom skal have direkte indgang fra gaden eller port. Generelt skal områdets grønne struktur og elementer bevares og forbedres. Muligheden for at etablere kvalitetsfyldte opholdsarealer i forbindelse med erstatningsbyggeri prioriteres højt. For både Engtoftevej og Vesterled er det et karaktertræk, at husene ligger lidt tilbagetrukket fra gaden, hvilket giver plads til grønne forhaver. Det er vigtigt at forhaverne forbliver grønne og med frodig beplantning for at fastholde et attraktive bymiljø. På Engtoftevej er gaderummet flankeret af beplantede haller. Der skal sikres plads til nye træer i gaderummet. Det er et mål at plante flere træer i området. De rektangulære baghaverne ligger i stor udstrækning op mod hinanden, hvilket giver området en grøn struktur. Baghaverne skal friholdes fra bebyggelse. På Annebergvej mellem Ny Kastetvej og Nordvestvej er det et mål at stiforbindelsen mod Annebergstien markeres med brede grønne rabatter med træer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12/1911990_1756279101397.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Kloakopland - 0.1.42 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... 0.1.42 / 1_2
Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor
ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kloakopland - 0.1.43 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... 0.1.43 / 1_2
Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor
ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 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. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 5. august 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. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

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

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

Transportkorridorene 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.

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 5. august 2026

Matr. nr.: 3qb, Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Matr. nr.: 3qb, Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeambefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 5. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_392917

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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 forurenet 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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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. 5. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3qb

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

3qb, Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 3qb

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorrdækkede 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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

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

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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. 5. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 5. august 2026

3qb, Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

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

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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. 5. august 2026

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

Matrikelnummer..... 3qb

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 392917

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

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_392917
- Energimaerkning_392917_200050418
- Energimaerkning_392917_200050484
- Energimaerkning_392917_311645711
- Energimaerkning_392917_311646279
- BBR-meddelelse - 392917 - Aalborg Kommune
- Eftersynsrapport_392917_c4b2fbee-f85b-4fc8-9787-daf52ec34a11
- Eftersynsrapport_392917_f42f1f74-ffb8-46f4-9e74-a92a00adae53
- Tilstandsrapport_392917_673257
- Tilstandsrapport_392917_843913
- Tilstandsrapport_392917_894194
- Elinstallationsrapport_392917_2096786

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævns sager

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

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende

ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 nabohearing – 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, Løje, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om 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

Ny Kastetvej 19A, 1.,
9000 Aalborg

Rapport købt 05/08 2026
Rapport færdig 05/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/09 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?..... Ja

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?..... Ja

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.275.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 2.348,52 kr

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?..... Nej

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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?..... Ja

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinje

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 05-08-2026.



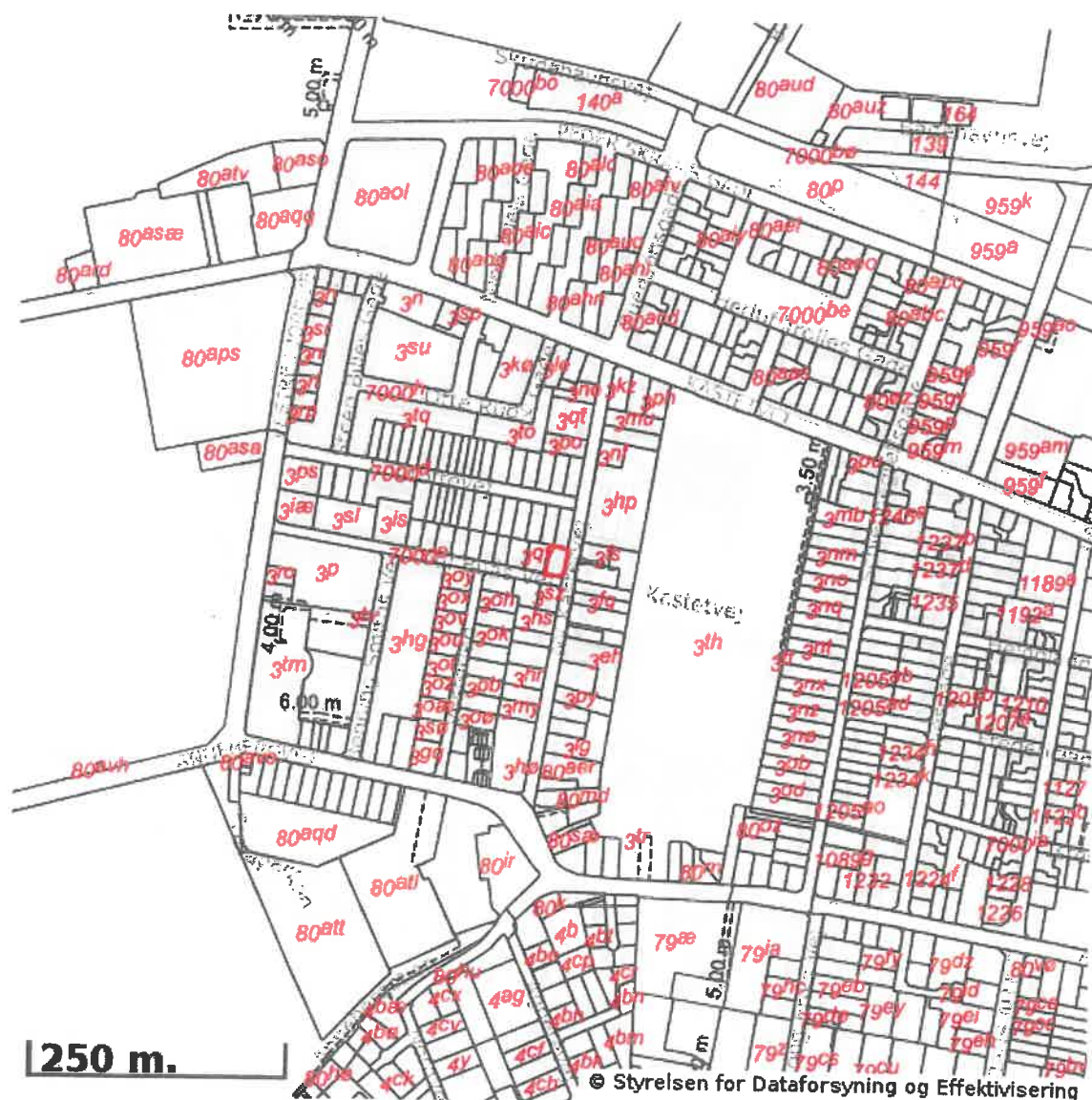
Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Berørende matr. 3qb Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 05-08-2026.



	Matriklens placering
	Råstofgraveområde
	Råstofinteresseområde
	Areal med anmeldte rettigheder

-98-



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: 5546007

Ejerlav og jordstykke: (2005053,3qb)



3qb, Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder, Aalborg Kommune

Jordstykke

3qb

Ejerlavsnavn

Aalborg Ladegård, Aalborg
Jorder

Kommune

Aalborg Kommune

Region

Region Nordjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

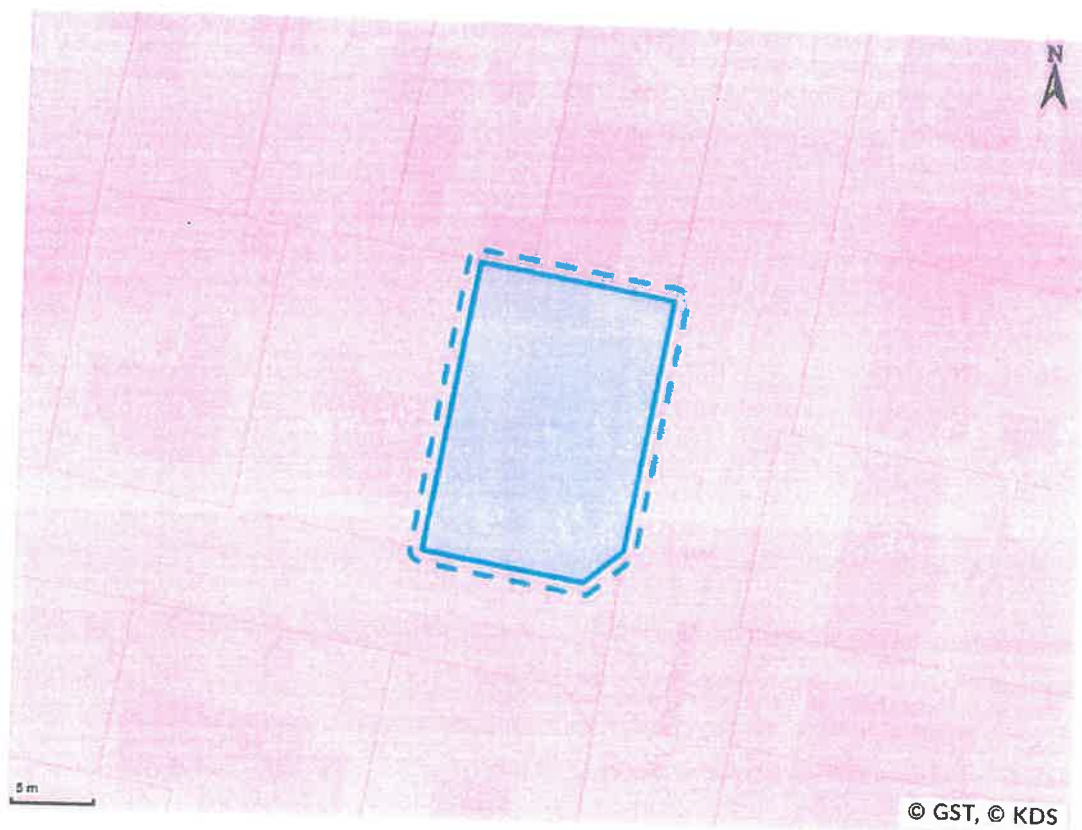
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse: Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst

Mail: region@rn.dk

Website: www.rn.dk

Beskrivelse: Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Aalborg Kommune

Adresse: Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby

Mail: aalborg@aalborg.dk

Website: <http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurennetjord.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 i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået inden kortlægning".

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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



Totalkredit

Advokatfirmaet Vingardshus A/
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg

Dato 7. august 2026
Deres ref. 578-545835 MK/bs
Kunde Brian Overgaard
Kristensen
Ejendomsnr. 0481529
Beliggenhed Ny Kastetvej 19A 1
9000 Aalborg
Matr.nr. 0003 qb ejl. 3
Ejerlav Aalborg Ladegård, Aalborg
Jord

Auktionsopgørelse pr. 29. september 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
048152904	2.025.000,00	1.932.687,31	1.993.044,72	38.759,63
I alt	2.025.000,00	1.932.687,31	1.993.044,72	38.759,63

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 29. september 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Ida Tian

Auktionsoppgørelse pr. 29. september 2026 på lånenr. 048152904
Specifikation af skyldige beløb pr. 29. september 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	1.932.687,31
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 29. september 2026 - 30. september 2026.....	kr.	-427,26
Terminsydelse.....		
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	38.411,98
Morarente pr. 29. september 2026	kr.	347,65
I alt	kr.	1.971.019,68

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	38.411,98
Morarenter pr. 29. september 2026	kr.	347,65
I alt	kr.	38.759,63

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	2.025.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	1.932.687,31
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2026	kr.	1.993.044,72

Lånet er udbetalt den 2. juli 2015 og udløber den 30. juni 2045.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2025	0952613
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,6971 % af hovedstol.....	kr.	34.366,63
Heraf rente 0,7999 % af restgæld	kr.	15.608,75
- afdrag	kr.	18.757,88
Bidrag 0,2698 % af restgæld	kr.	5.265,00
KundeKroner	kr.	-1.219,65
I alt	kr.	38.411,98

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.
Der er afgivet indeståelse for lånet.



Totalkredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg

Dansk Advokat Inkasso
af 1/8-1999 Advokatanpartsselskab

Afdelingskontor
Smedeholm 10, 1. tv
DK-2730 Herlev
Telefon: 44 64 15 13
mail@danskadvokatinkasso.dk
www.danskadvokatinkasso.dk

Ballerup d. 10. august 2026
Sagsnr.: 730.880

**Anmeldelse i forbindelse med tvangsauktion for Ny Kastetvej 19A, 1., 9000 Aalborg.
Ejer: Brian Overgaard Kristensen.**

Vi skal venligst på vegne af Nordea Finans Danmark A/S, anmelde vores klients krav i forbindelse med ovennævnte tvangsauktion.

Tilgodehavendet kan pr. auktionsdagen, 29. september 2026 opgøres således:

Fordringsnummer 0-24423778

Tinglyst krav	kr.	190.362,59
Renter 0,21% pr. måned i 1 år	kr.	4.345,37
Indbetalinger frem til d.d.	kr.	0,00
Restgæld pr. opgørelsesdato	kr.	194.707,96

Som dokumentation for kravet vedlægges kopi af retsbog pr. 28. januar 2025.

Til brug ved udbetaling af eventuel kommende dividende, kan I benytte vores klientkonto i Nykredit, reg.nr. 8117, kontonr. 0001616522 med henvisning til sagsnr. 730.880

Vi beder jer for god ordens skyld, bekræfte modtagelsen af nærværende anmeldelse.

Har I spørgsmål til sagen, hører vi gerne fra jer.

Med venlig hilsen
Dansk Advokat Inkasso

Inkassoafdelingen

ADVOKATERNE I VINGÅRD SHUS

47.247 lt/kbp

13.06.83

matr. nr. 3-qb, Aalborg Ladegaard
Aalborg jorder, ejerl. nr. 1, 2 og 3.

H. BEKKEVOLD
JENS BJERREGAARD
JØRGEN GAHRN
PALLE HOVE
K. DYHRBERG NIELSEN
INGVARDT PEDERSEN
N. E. WESTEN-JENSEN
ERIK ZERLANG

Telefon 08 - 13 13 00
Telex 89794 vinlaw dk
9100 Aalborg

V E D T Æ G T

for

Ejerforeningen Ny Kastetvej 19
Aalborg

STEMPELMÆRKE

AALBORG
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
R 215348

2.012 4021 000 012.00 45H

1.

Denne vedtægt lyses som byrde på hver af de i ejendommen matr.nr. 3-qb Aalborg Ladegaard, Aalborg jorder beliggende Ny Kastetvej 19, 9000 Aalborg oprettede 3 ejerlejligheder. Vedtægten forpligter enhver nuværende som senere lejlighedsejer i nævnte ejendom, også selvom lejligheden måtte være udlejet af ejeren.

2.

Skøde på en ejerlejlighed giver med de af disse vedtægter og den til enhver tid gældende lovgivning flydende begrænsninger en ejer rådighed over den pågældende lejlighed, fælles indretninger m.v. efter de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte retningslinier, samt rettigheder og pligter som medlem af ejerforeningen.

3.

Sær- og fællesejendom.

Med hensyn til den enkelte ejerlejligheds beliggenhed og udstrækning samt indehaverens anpartsvise ret til grunden, fælles bestanddele, tilbehør m.v. som fastsat ved et fordelingstal henvises til den på ejendommen tinglyste fortegnelse over ejerlejlighederne, samt de over hver enkelt lejlighed af landinspektøren udfærdigede kort.

De nævnte kort over hver enkelt lejlighed er afgørende for

afgrænsningen mellem fælles- og særejendom, således at det indre af hver lejlighed samt dennes vinduer og døre tilhører ejeren som særejendom. Hovedforsyningsledninger til vand, gas og elektricitet m.v. samt bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen som måtte befinde sig inden for lejlighedens vægge, betragtes dog som fælles bestanddele, således at ejeren ikke ensidigt kan foretage forandring heri.

Vægge, loft og gulv, der adskiller to lejligheder, betragtes som værende i sameje mellem ejerne af disse, for så vidt der ikke er tale om bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen.

Grunden samt de på denne værende indretninger samt de dele af bygningen og dens tilbehør, der herefter hverken tilhører en enkelt lejlighedsejer eller er i sameje mellem to lejlighedsejere, det vil især sige kælder-, lofts- og trapperum, tilhører og administreres af lejlighedsejerne i fællesskab (ejerforeningen).

4.

Vedligeholdelse m.v.

Udvendig vedligeholdelse foretages af ejerforeningen, se dog nednefor pkt. 8, mens den indvendige vedligeholdelse alene påhviler de enkelte ejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vand- og gasledninger, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for ejerlejlighedens vægge, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedernes fællesforsyningsledninger og fælles installationer.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at holde sin lejlighed i en sådan vedligeholdelsesstand, at der ikke påføres de øvrige ejere skade eller væsentlig ulempe.

Bestyrelsen er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder og kan skaffe sig adgang med henblik på reparationer og lignende.

Hvis en lejlighed groft forsømmes til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en derfor fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan denne sætte lejligheden i stand for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret, jfr. § 11.

5.

Snerydningsforpligtelse.

Ejerforeningens generalforsamling fastsætter, hvem der har forpligtelsen til snerydning på ejendommens fortov på Ny Kastetvej, idet forpligtelsen omfatter fortovets bredde helt ud mod fortovets afslutning mod kørebanen på Ny Kastetvej.

6.

Benyttelse af lejlighederne.

Ejerlejlighederne må kun tjene til almindelig beboelse.

Lejlighederne må kun tjene til beboelse for een familie, idet udlejning af enkelte værelser til enlige logerende dog er tilladt.

Såfremt en lejlighedsejer helt eller delvis udlejer sin lejlighed, er han over for ejerforeningen ansvarlig for lejernes overholdelse af de for ejendommen gældende bestemmelser.

En lejligheds opdeling (udstyknings) i flere selvstændige ejerlejligheder kan kun ske med ejerforeningens eenstemmige godkendelse.

7.

Benyttelse af fællesejendom

Grunden, de som fælleslokaliteter udlagte kælder- og trapperum, fælles indretninger m.v. administreres af ejerforeningen, der med simpelt flertal træffer afgørelse om deres anvendelse.

Til beslutning om betydelige ny-investeringer, om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves, at den samlede bestyrelse stemmer herfor.

Ejerforeningen kan til nærmere regulering af brugen af fællesejendom i en husorden fastsætte almindelige ordensregler.

Fælles udgifter m.v.

Vedligeholdelse og andre udgifter der kan henføres til de adskilte bygninger som indeholder hhv. ejerlejlighed nr. 1 og ejerlejlighed nr. 2 til 3, afholdes udelukkende af den/de ejerlejligheder, hvis bygning udgiften kan henføres til. Kun i det omfang en vedligeholdelse eller udgift ikke klart kan henføres til en bestemt bygning sker fordelingen efter det almindelige fordelingstal.

Vedligeholdelse af og udgifter til ejendommens fjernvarmeanøvrerum betragtes dog stedse som normal fællesudgift.

Fælles udgifter, herunder udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, forsikringspræmier og udgifter til administration og vedligeholdelse af fælles bestanddele og tilbehør udredes indbyrdes af de enkelte ejere efter fordelingstal, jfr. den på ejendommen tinglyste fortegnelse.

Andre udgifter vedrørende de enkelte lejligheders forbrug af elektricitet betales særskilt af hver lejlighedsejer.

Medfører foranstaltninger, som en ejer har foretaget i sin lejlighed, forøgelse af de fælles udgifter, påhviler det ham at betale merudgiften.

Udgifter til særlige installationer, indretninger m.v., der kun er beregnet til brug for en del af lejlighedsejerne, afholdes ikke af fællesskabet, men af de pågældende interesserede.

For de i § 8 nævnte fællesudgifter hæfter lejlighedsejerne personligt og solidarisk.

Ved ejerskifte (betinget eller ubetinget skødes anmeldelse til lysning) indtræder køberen af lejligheden i den til denne knyttede eventuelle gæld til eller fordring på fællesskabet. Sælgeren kan ikke kræve sin andel i grundfond, jfr. § 12, udbetalt og frigøres ikke for sit personlige ansvar for betaling af fællesudgifter før anmeldelsen af skødet til lysning.

Til dækning af fællesudgifter betaler lejlighedsejerne i forhold til fordelingstallet en ydelse, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af bestyrelsen udarbejdet drifts-

budget. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis forud.

10.

Udstedelse af ejerpantebrev til sikkerhed

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og iøvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hver lejlighedsejer et ejerpantebrev, som henligger i ejerforeningen som håndpant. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af bestyrelsen ved udstedelse af første skøde på ejerlejligheden. Ejerpantebrevet bør til enhver tid svare til mindst et års ydelse, hvorfor ejerforeningen kan beslutte en generel forhøjelse af pantebrevene.

Ejerpantebrevet respekterer de prioriteter, som hviler på ejerlejligheden ved udstedelsen af det første skøde og størst muligt lån af overformynderi-, kreditforenings-, sparekasse- og reallånefondsmidler til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser. I tilfælde af privat prioritering kan bestyrelsen tillade, at ejerpantebrevet respekterer sådan, når sikkerheden ikke derved bringes i fare.

11.

Grundfond.

Bestyrelsen kan beslutte, at der oprettes en grundfond, hvis midler skal være til disposition til uforudseelige fællesudgifter.

12.

Ejerforeningen.

Samtlige lejlighedsejere danner et fællesskab, kaldet ejerforeningen, hvis formål er at administrere ejendommens fælles bestanddele, tilbehør m.v. og at varetage medlemmernes fællesinteresser, derunder at sørge for ro og orden i ejendommen og dennes forsvarlige vedligeholdelse.

Medlemskab af ejerforeningen er pligtmæssigt og indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Samtidig ophører den tidligere ejers medlemskab, jfr. dog § 9, stk. 2.

13.

Generalforsamlingen.

Ejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. april med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning for det forløbne år.
2. Regnskab og revisors påtegning.
3. Bestyrelsens forslag.
4. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdes i Aalborg Kommune.

14.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelsen skal ske skriftlig med 14 dages varsel.

15.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer og disses husstande, brugere af lejligheden. Kun foreningens medlemmer (lejlighedsejerne) har stemmeret.

Fordelingstallet angiver hvert enkelt medlems stemmer.

16.

Hvor intet andet er fastsat i denne vedtægt, jfr. §§ 7, stk. 3, 21 og 22, træffer generalforsamlingen beslutning ved simpel stemmeflerhed efter ejerfordelingstal.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til et myndigt ikke-medlem, der da i kraft af skriftlig fuldmagt har adgang til generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

17.

Bestyrelsen.

Ejerforeningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, der består af 2-3 medlemmer af foreningen, bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen. Et medlem udtræder på lige årstal og et på ulige. Genvalg kan ske. Bestyrelsen vælger selv sin formand blandt sine medlemmer.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når den samlede bestyrelse er tilstede.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse. Alle ind- og udbetalinger sker gennem kassereren, der forestår kasse og bogholderi.

18.

Regnskab og revision.

Regnskabsåret er 1. januar til 31. december. Første regnskabsår går fra 1. januar 1983 til 31. december 1983.

Det reviderede regnskab, forsynet med revisorernes påtegning, udsendes til medlemmerne 14 dage før ordinære generalforsamling.

19.

Misligholdelse.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 8 omtalte ydelser

eller iøvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren, og i tilfælde af at lejligheden er udlejet - lejereren, uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

20.

Opløsning.

Opløsning af fællesskabet kan kun finde sted med tilslutning fra samtlige lejlighedsejere.

21.

Ændring af vedtægten

Bestemmelserne i denne vedtægts samtlige §§ kan kun ændres ved eenstemmig aftale mellem lejlighedsejerne.

22.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 3-qb Aalborg Ladegaard, Aalborg jorder, ^{ejerl. nr. 1, 2 og 3} beliggende Ny Kastetvej 19, 9000 Aalborg, idet der med hensyn til de ejendommen påhvillende hæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Alle vedtægtsændringer skal tinglyses.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er Ejerforeningen Ny Kastetvej 19, Aalborg ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af ejerforeningen.

Aalborg, den 28.06.83

Eva M. Nielsen

Inger-Marie Bagggaard Hansen

Ellen Jensen

Ellen Jensen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY- OG HERRÆDSRET

21.11.83 32185 - B

LYST

2 klæbrabberede af vundet
J. J. J. J.

187
M

Referat til ordinær generalforsamling

Til: Beboerne ved EF Ny Kastetvej 19-19A

Hvornår: d. 26. februar 2026 kl. 16.30

Hvor: Klokkestøbergade 17, 9000 Aalborg

Fremmødte

Jens Kjær

Poul Buås Vej 2B

Thomas Kaasing Rasmussen

Ny Kastet Vej 19A, st

Jannie Sørensen

JMX Boligadministration

Dagsorden

1. Jannie vælges til dirigent og referent.
2. **Formandens beretning for det forløbne år.**
 - a. Thomas fortæller der ikke har været så meget i 2025. Der er dog stadig ting nok over det hele, og det har været umuligt at få fat i Brian i forbindelse med at få det hele væk.
 - b. Situationen med Brian er uændret, han har stadig en stor restance til ejerforeningen, sagen kører stadig mod ham.
 - c. Det er svært for ejerne at få solgt deres bolig pga. Brians restance.
3. **Regnskab og revisors påtegning.**
 - a. Der aftales at JMX Boligadministration tager fat i sin mægler og ser på om der kan findes en bedre og billigere forsikring end der er nu ved Top Danmark.
 - i. Dette er indsendt og venter svar.

Der er taget kontakt til skorstensfejeren, hvor det er aftalt at Jens tager fat i ham for at dokumentere at det er lukket ned, så der ikke er krav om skorstensfejning mere.

Kan vi få e-conomic aftalen billigere? Vi har undersøgt det og det er allerede den med lavest antal posteringer, så der er ikke noget at gøre på prisen

Regnskabet godkendes.

Der aftales at JMX Boligadministration undersøger hvad det kræver at skifte bank til Sparekassen Danmark

Budget godkendt.

4. Bestyrelsens forslag.

- a. Ingen indkommende forslag.

5. Eventuelt

- a. Hvem har rettigheder til ydreområder? Jens sender dokumentet herom.

Mødet hæves

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Thomas Kaasing Rasmussen

Underskriver

Serienummer: 4fa2de17-8c38-44b7-a715-2b1e87287e5e

IP: 194.239.xxx.xxx

2026-03-04 12:31:51 UTC

J2 Invest

Underskriver

Serienummer: jkc@j2invest.dk

IP: 95.138.xxx.xxx

2026-03-09 06:36:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eurl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

E/F Ny Kastetvej 19 – 19B

Resultatopgørelse 2025

Budget 2026

Balance 2025

Udarbejdet af JMX Boligadministration ApS

RESULTATOPGØRELSE

	2025	2024	Budget 2025	Budget 2026
Indtægter				
1010 Fællesudgifter	135.863,82	117.864,00	117.864,00	141.863,76
1099 Andre indtægter	0,00	-54.451,24	0,00	0,00
Indtægter i alt	135.863,82	63.412,76	117.864,00	141.863,76
Ejendom, omkostninger				
1240 Bygningsforsikring	-20.814,85	-20.508,19	-21.000,00	-21.500,00
1260 Rengøring u/m	-684,38	0,00	0,00	0,00
1290 Vand/kloak u/m	0,00	-16.817,90	-17.000,00	0,00
1295 Renovation u/m	0,00	-5.528,61	0,00	0,00
Ejendom, omkostninger i alt	-21.499,23	-42.854,70	-38.000,00	-21.500,00
Forbrugsomkostninger				
1410 Vand og Kloak	-9.470,86	0,00	0,00	-10.000,00
1411 Varme	-45.978,50	-64.484,96	-65.000,00	-50.000,00
1413 Renovation	-10.740,00	-3.552,08	-9.500,00	-9.600,00
1495 Diverse	-479,04	-442,43	-500,00	0,00
Ejendom, omkostninger i alt	-88.167,63	-111.334,17	-113.000,00	-91.100,00
Forbrugsomkostninger i alt	-66.668,40	-68.479,47	-75.000,00	-69.600,00
Vedligehold				
1516 Kloak	-2.656,25	0,00	0,00	0,00
1590 Andet vedligehold	0,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
Vedligehold i alt	0,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00
Dækningsbidrag	45.039,94	-47.921,41	-5.136,00	40.763,76
Administrationsomkostninger				
3647 Administration	-8.437,59	-11.985,00	-12.735,00	-8.750,10
3648 E-conomic	-5.047,50	0,00	0,00	-4.485,00
3649 PBS Omkostninger	-3.185,60	0,00	0,00	-3.378,00
Administrationsomkostninger i alt	-16.670,69	-11.985,00	-12.735,00	-16.613,10
Resultat før renter	28.369,25	-59.906,41	-17.871,00	24.150,66

Renteindtægter					
4310	Renteindtægt, bank	32,61	0,00	0,00	0,00
	Renteindtægter i alt	32,61	0,00	0,00	0,00
Renteudgifter					
4410	Renteudgift, bank	0,00	249,60	0,00	0,00
4420	Gebyr, pengeinstitut	-2.395,50	-5.370,94	-5.500,00	-2.400,00
4462	Gebyr - kreditorer	-1.124,67	-5,00	0,00	0,00
	Renteudgifter i alt	-3.520,17	-5.126,34	-5.500,00	-2.400,00
	PERIODENS RESULTAT	24.881,69	-65.032,75	-23.371,00	21.750,66

AKTIVER		Primosaldo	Perioden	Ultimosaldo
	Tilgodehavender			
5510	Restancekonto - Eindom	14.936,12	48.109,91	63.046,03
	Tilgodehavender i alt	14.936,12	48.109,91	63.046,03
	Tilgodehavender i alt	14.936,12	48.109,91	63.046,03
	Likvide beholdninger			
	Spar Nord 9280		-	
5820	1940167813	111.120,69	42.668,94	68.451,75
	Likvide beholdninger i alt	111.120,69	42.668,94	68.451,75
	Omsætningsaktiver i alt	126.056,81	5.440,97	131.497,78
	AKTIVER I ALT	126.056,81	5.440,97	131.497,78
	PASSIVER			
	EGENKAPITAL			
6101	Egenkapital primo	-20.954,28	0,00	-20.954,28
		-		
6104	Andelsindskud	118.245,51	0,00	-118.245,51
6111	Over/underskud ovf.	29.264,92	0,00	29.264,92
			-	
	Periodens resultat	0,00	24.871,69	-24.871,69
		-	-	
	EGENKAPITAL I ALT	109.934,87	24.871,69	-134.806,56
	GÆLD			
	Kortfristet gæld			
6800	Kreditorer	-16.121,94	19.430,72	3.308,78
	Kort fristet gæld i alt	-16.121,94	19.430,72	3.308,78
	Div. kortfristet i alt	-16.121,94	19.430,72	3.308,78
	GÆLD I ALT	-16.121,94	19.430,72	3.308,78
		-		
	PASSIVER I ALT	126.056,81	-5.440,97	-131.497,78
	Nulkontrol	0,00	0,00	0,00

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle data i dette dokument."

Thomas Kaasing Rasmussen

Underskriver

Serienummer: 4fa2de17-8c38-44b7-a715-2b1e87287e5e

IP: 194.239.xxx.xxx

2026-03-04 12:31:51 UTC

J2 Invest

Underskriver

Serienummer: jkc@j2invest.dk

IP: 95.138.xxx.xxx

2026-03-09 06:36:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre validerings-tjenester for digitale underskrifter.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbrevé, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:

(i København Kvarter) 3 qb, Aalborg Købers
eller (i de sønderjydske Lands- Ladegaard, Aalborg Kreditors
dele) Bd. og Bl. i Ting- Købstads Mark- } Bopæl:
bogen, Art. Nr., Ejerlav, jorder. Aalborg.
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

M.P.Ogstrup, L.R.Sagfører, Aalborg.

Gade og Hus Nr.:
(hvor skadant findes)

Stempel: 17 Kr. 50Øre.

K Ø B E K O N T R A K T.

Underskrevne Fru M e t t e M a r i e S v e n d s e n, Aalborg,
sælger og overdrager herved til

Entreprenør C h r. S t i s a g e r, Hasseris Villakvarter,
en Parcel af den mig tilhørende Ejendom, Matr.Nr. 3 eø, Aalborg Lade-
gaard af Aalborg Købstads Markjorder.....

§ 9:

Køberen skal selv for egen Regning sørge for Indlæg af
Vand, Gas og Kloak, hvor saadant ikke findes, og Køberen skal lige-
ledes selv bekoste Udgifterne ved Anlæg af den syd for Parcellen
løbende Vej i Parcellens Længde.- Vejen skal paa Forlangende af
Sælgerinden eller Naboejeren anlægges af Køberen udfor hans Grund i
Vejens halve Bredde.-

Købere og senere Ejere af den herved omkontraherede
Parcel skal til enhver Tid tilstede andre fri og uhindret Færdsel ad
forbi Parcellen købende Veje, og ^{Ejeren} Køberen af Parcellen skal i Forening
med tilstødende Lodsejere i Forhold til Facadelængde til Vejen del-
tage i disses gode og forsvarlige Vedligeholdelse.....

S K Ø D E.

Den i foranstaaende Købekontrakt ommeldte Parcel er nu ud-

har berigtiget Købesummen, saa skøder og endelig overdrager jeg underskrevne Fru Mette Marie Svendsen, Aalborg, herved til

Entreprenør Chr. Stisager, nu Aalborg,

den i foranstaaende Købekontrakt ommeldte Parcel, der nu er udstykket som Matr.Nr. 3 qb, Aalborg Ladegaard, Aalborg Købstads Markjorder af Hartkorn $0\frac{1}{2}$ Alb. ~~h~~ hvilken Parcel herefter skal tilhøre Køberen med de samme Rettigheder, og Forpligtelser, hvormed den hidtil har tilhørt mig.-

Bestemmelsen i Købekontrakten § 9 om at Køberen skal bekoste Udgifterne ved Amlæg af den syd for Parcellen løbende Vej i Parcel-lens Længde, og at han paa Forlangende af Sælgerinden eller Nabo-ejeren skal anlægge Vejen udfor hans Grund i Vejens halve Bredde, samt Bestemmelse om at Køberen og senere Ejere af den her omkontra-herede Parcel til enhver Tid skal tilstede andre fri og uhindret Færdsel til forbi Parcellen løbende Veje, og at Ejeren af Parcel-len i Forening med tilstødende Lodsejere i Forhold til Facadelængde til Vejen skal deltage i disses gode og forsvarlige Vedligeholdelse, samt endvidere at Køberen, hvis han anlægger Kloak i den langs Syd-grænsen af Parcellerne løbende Vej skal lade Sælgerinden være be-rettet til at lade fremtidige Købere af de hende tilhørende Par-celler ved denne Vej stikke deres Kloakledninger til Køberens Kloak, begæres tinglyst som servitutstiftende.- Paataleberettigede er nu-værende og fremtidige Ejere af Matr.Nr. 3 eø, 3 n, 3 o, 3 is, 3 bn, 3 bx, 3 ai, Aalborg Ladegaard, under Aalborg Købstads Markjorder.-

Aalborg den 20. Oktober 1932.

Som Køber:

C. Stisager.

Som Sælger:

M. M. Svendsen.

Til Vitterlighed om ægte Underskrifter, rigtig Datering og om Myndighed: M. P. Ogstrup, L. R. Sagfører, Aalborg.-

Foranstaaende Skøde begæres tillige tinglyst som servitutstiftende.-

Aalborg den 20/10.1932.

For vedkommende

M. P. Ogstrup.

-1.NOV.1956*007630

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 qb, Aalborg købstads
(i København kvarter) markjorder.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab nr. 313
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
~~Kreditor~~ } bopæl: Aalborg

Gade og hus nr.;
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor);
AALBORG KOMMUNE

Ny Kastetvej 19.

Stempel: 5 kr.00 øre.

FJERNOPVARMNING

Overenskomst

mellem

Aalborg kommunes elværk

og Fru O. Stisager,
angående levering af varme fra fjernopvarmningsanlægget til ejendommen

Ny Kastetvej 19, Aalborg

matr. nr. 3 qb,
Aalborg købstads ~~byggnads~~ markjorder.

Elværkets forpligtelser.

§ 1.

Elværket forpligter sig til i kontraktperioden at levere varmt vand til opvarmning og til fremstilling af varmt brugsvand til ovennævnte ejendom.

Varmeforbruget anslås skønsomt til:

Max. timeforbrug til varmt vand og lokaleopvarmning ved $\div 15^{\circ} \text{C}$ 26000 kcal.

Årsforbrug mill. kcal.

Elværket forpligter sig til efter bedste evne at opretholde en uforstyrret normal forsyning såvel dag som nat og at afhjælpe eventuelle fejl på sine anlæg hurtigst muligt, men påtager sig intet ansvar for eventuelle driftsforstyrrelser.

Elværket forbeholder sig ret til i kortest mulige tid at afbryde forsyningen om sommeren for nyttilslutninger m. m.

Erstatning for direkte eller indirekte skade eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er under alle omstændigheder udelukket.

Ejerens forpligtelser.

§ 2.

Undertegnede ejer (ejere), der i henhold til tinglyst skøde af
er ejer (ejere) af ejendommen, forpligter sig (os) til på egen og efterfølgende ejeres vegne inden for kontraktperioden at købe ejendommens samlede varmeforbrug fra elværket ifølge nærværende overenskomst.

DSS 88303113
76_BB-A_367
Bulk Sort / Hvid

268133



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 800 m.fl.
 * (i København kvarter) Ålborg Markjorder
 eller (i de sønderjydske lands- Aalborg kommune
 dele) bd. og bl. i tingbogen, Nordjyllands Amt.
 art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt: Skab BB nr. 36
 (udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Luftfartsdirektoratet
 "Codanhus"
 Gl. Kongevej 60
 1850 København V.
 01 314848.

Fortegnelse

over matrikelnumre, for hvilke der efter indflyvningsplanen for Aalborg Lufthavn, i henhold til § 62 jfr. § 65 i bekendtgørelse nr. 381 af 10. juni 1969 af lov om luftfart, skal ske notering i tingbøgerne om visse begrænsninger med hensyn til bebyggelse m.v. i 25-m højde over terræn eller mere.

Ålborg Markjorder

Matr. nre.

800 ✓	80p ✓	80ip ✓	80ma ✓	80mb ✓	80mc ✓
80md ✓	80md	80ou ✓	80oo ✓	80oq ✓	80or ✓
80os ✓	80ot ✓	80ou ✓	80ob ✓	80om ✓	80oz ✓
80os = ✓ ejerl. 1-12	80os ✓ ejerl. 1-9	80aah ✓	80aac ✓	80aad ✓	80aee ✓
80aaf ✓	80aag ✓	80aah ✓	80aai ✓	80aak ✓	80aal ✓
80aam ✓	80aan ✓	80aaq ✓	80aar ✓	80aas ✓	80aat ✓
80aau ✓	80abc ✓	80abh ✓	80abi ✓	80abo ✓	80abp ✓ ejerl. 1-9
80abr ✓	80abs = ✓ ejerl. 1-13	80abt ✓	80abv ✓	80abx = ✓ ejerl. 1-9	80aby ✓ ejerl. 1-2
80abæ ✓	80abø ✓	80acb ✓	80acd ✓	80acl = ✓ ejerl. 1-9	80acn ✓
80aco ✓	80acp ✓	80acq ✓	80acr ✓	80acs = ✓ ejerl. 1-8	80act ✓
80acu = ✓ ejerl. 1-18	80acv ✓	80acy = ✓ ejerl. 1-8	80acz ✓	80acæ = ✓ ejerl. 1-17	80acø ✓
80ada = ✓ ejerl. 1-8	80ade ✓	80adf = ✓ ejerl. 1-8	80adg ✓	80adh = ✓ ejerl. 1-18	80adi ✓
80adm = ✓ ejerl. 1-9	80adn ✓	80ado = ✓ ejerl. 1-9	80adp ✓	80adq ✓	80adr ✓ ejerl. 1-1
80ads ✓	80aed ✓	80aee ✓	80aef ✓	80aeh ✓	80aek ✓
80ael ✓	80aem ✓	80aen = ✓ ejerl. 1-7	80aer ✓	80aeg = ✓ ejerl. 1-12	80aer ✓
80aet ✓	80aen = ✓ ejerl. 1-16	80aev = ✓ ejerl. 1-13	80aee ✓	80aeg ✓	80afa ✓ ejerl. 1-1
80afb ✓	80ahk ✓	80ahl ✓	80ahm ✓	80ahn ✓	80aho ✓

Aalborg Markjorder.

Matr. nre.

80ahz ✓	80ahm ✓	80ahø ✓	80aia ✓	80aib ✓	80aic ✓
80aiv ✓	80aix ✓	80aiy ✓	80alb ✓	80alc ✓	80ald ✓
80aoe ✓	80aof ✓	80aog ✓	80aoh ✓	80aoi ✓	80aok ✓
80aol ✓	80aon ✓	80aop ✓	80aps ✓	80aad ✓	80age ✓
80aof ✓	80aop ✓	80aqq ✓	80ard ✓	80are ✓	80arf ✓
80arv ✓	80asa ✓	80asc ✓	80asd ✓	80asf ✓	80asg ✓
80ash ✓	80asi ✓	80asl ✓	80aso ✓	80asu ✓	80asx ✓
80ass ✓	80ate ✓	80atf ✓	110 ✓	139 ✓	140 ✓
141 ✓	144 ✓	146 ✓	147 ✓		

Ballerup, den 5. april 1979
sign. Knud Nielsen
Landinspektør.

I medfør af § 62 jfr. § 65 stk. 1 i bekendtgørelse nr. 381 af 10. juni 1969 af lov om luftfart begæres der på folierne for ovennævnte ejendomme foretaget følgende tinglysning:

Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 m over terrænet eller mere, skal forelægges for luftfartsvæsenet.

Direktøren for Luftfartsvæsenet

København den 14. september 1979.

E. b.

H. Dahl

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY- OG HFRREDSRET

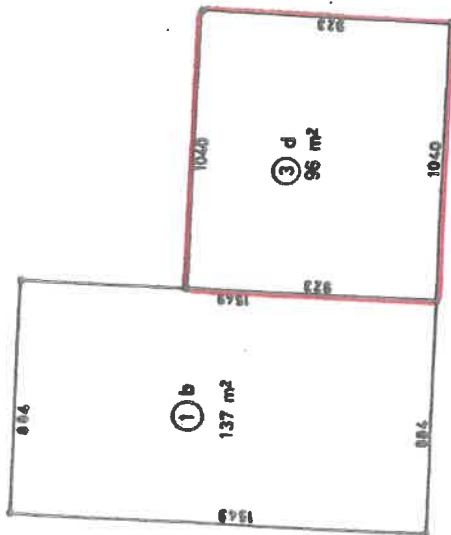
17.09.79 23362 B

LYST

E. Mikkelsen

Genpartens rigtighed
beviset.
Aalborg by- og hærredsret

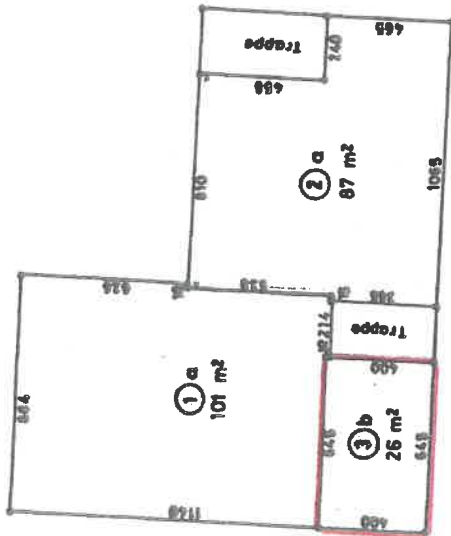
[Signature]



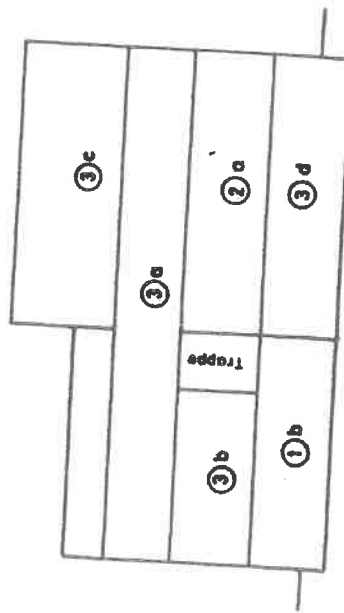
Køkken, 1:200



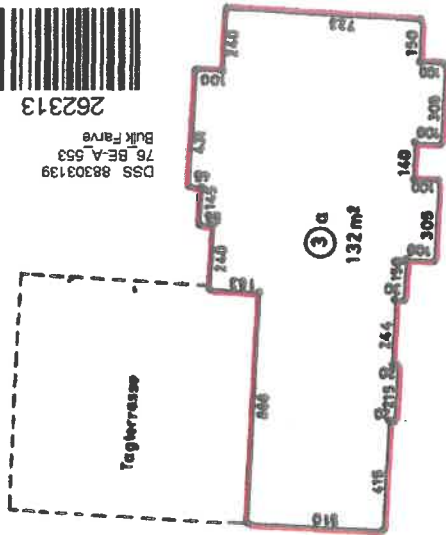
Udhus, 1:200



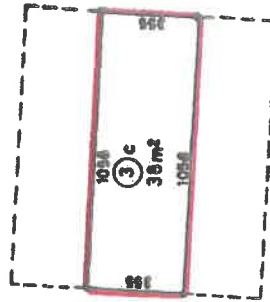
Stuen, 1:200



Lodret længdesnit set fra øst, 1:200



1. Sal, 1:200



Loft, 1:200

Ejerlejlighed nr. 3 af matr. nr. 39b

Ejerlav: Aalborg Ladegård, Aalborg Jorder

Adresse: Ny Kastetvej 19

Ejendommens areal: 502 m²

Ejerlejligheder + fællesrum ialt: 644 m²

Grænserne for ejerlejligheden er fastsat med træfliser indlagt på støbeplaster.

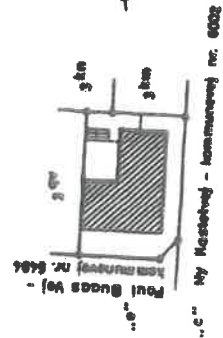
Udendørs areal som bilag af samlet areal om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 20. april 1979.

ændret den 11. nov. 1982

Ejerlejligheden består af:
 beboelse (a): 132 m²
 beboelse (b): 26 m²
 putterum (c): 38 m²
 kølderrum (d): 96 m²
 redskabsrum (e): 4 m²
 ialt: 296 m²

Helene Grøn Jensen
 Landinspektør



Situationsplan, 1:1000

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. 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. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,00 Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

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

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

b. Hvis ejendommen eller er 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 omløst af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fagedrettens kontor.

3. Servitut m.v.

Fagedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitut, brugsrettigheder, afhængs-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fagedretten 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 fagedretten. Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst 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. Hæftelsesmæssige størrelser oplyses under auktionen. Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- 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 kursfald 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 pantgiver. 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 pantgaverne, 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 pantgaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. 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 største beløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder sælser til advokat samt honorar til en af fagedretten antaget sagkyndig.
- Sælser og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes sælserkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-sælser.
- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrige bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været lagret 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 m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fagedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og største beløb, 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 fagedretten 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 fagedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fagedretten 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 genoplægges. Fagedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for 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 fagedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldtstjort. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden første 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 godtger, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fagedretten 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 sletning 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefondens

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)