

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

Tvangsauktion: tirsdag den 06-10-2026 kl. 11:00

Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, , Skovgade 30, 7700 Thisted

Rettens AS nummer: AS 10B-98/2026

Poul Schmith I/S v/advokat Henrik Thørring Elkjær

Kalvebod Brygge 32, 1560 København K

www.poulschmith.dk / 33152010 / miol@poulschmith.dk

Salgsopstilling	3
Tingbogsattest	11
Servitut 1	15
Servitut 2	17
Servitut 3	18
Auktionsopgørelse	22
Panthaverregnskab - og redegørelse	26
Lejekontrakt anonymiseret	38
Fejl og mangelliste fra lejer	43
Besvarelse fra Morsø Kommune	44
Besvarelse fra Gældsstyrelsen	48
Opgørelse over skyldig forsikringspræmie	51
Forsikringspolice	52
Ejendomsbidrag 2026	54
Ejendomsskattebillet 2026	56
Ejendomsvurdering	61
Ejendomsdatarapport	62
Ejendomsdatarapport - Resumé	114
BBR-meddelelse - 5564147 - Morsø Kommune	118
Konsekvensområder-for-produktionserhverv	123
Raastofplanskort	124
Energimærke	125
Vejforsyningskort	140
Jordforureningsattest_5564147	141
Tillæg salgsopstilling	147
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	149
Domstolsstyrelsens købervejledning	154

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	4045270
Rettens AS nummer	AS 10B-98/2026

Beliggende	Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M
Matrikel nr.	354, Nykøbing M. Bygrunde
Tilhørende	JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs, CVR nr.: 37343323, v. kurator advokat Boris Frederiksen, Advokatfirmaet Poul Schmith
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 06-10-2026 kl. 11:00
Auktionssted	Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30 7700 Thisted Åbningstider: Tirsdag og torsdag 8.30-15.00 E-mail: faged.hol@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Konkursbo
Hæftelse nr.	
v/advokat	Henrik Thørring Elkjær

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Rækkehus
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020	Kr. 334.000,00
Grundværdi	Kr. 86.000,00
Boligareal jf. BBR	77 m ²
Erhvervsareal jf. BBR	0 m ²
Grund	198 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat, ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 1.501,00 / 1.236,00 / Kr. 95,26
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom.
Forsikringsforhold	Topdanmark Forsikring A/S
Police nr.	9642 049 507
Lejemål	Ja,
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1900
Antal værelser	4
Energimærke	E

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Sundkrogsgade 25 2150 Nordhavn Repræsenteret af: Advokat Marianne Dinesen, HortenDahl Advokatpartnerselskab, CVR nr. 33775229 Realkreditpantebrev (kontantlån) Tinglyst den 10.03.2022, Hovedstol kr. 3.148.000 Lånet på ejendommen er sompantsat Der er registreret kautionister på pantet mdi@hortendahl.dk	2.619.592,82	2.571.693,52	47.899,30	0,00
I alt ved budsum	2.619.592,82	2.571.693,52	47.899,30	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> Afgiftspantebrev Lyst 19.03.2009-1712-72 for kr. 212.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	2.619.592,82	2.571.693,52	47.899,30	0,00
<u>Hæftelse nr. 3</u> Afgiftspantebrev Lyst 10.03.2021- 1012731917 for kr. 367.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	2.619.592,82	2.571.693,52	47.899,30	0,00

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	100.558,66
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	88.558,66
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	12.000,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekurrentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	31.280,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Grundskyld 2025 hos Gældsstyrelsen Kontakt: tvangssalg-fastejendom@gaeldst.dk Note: Ref. 5100040182	Kr.	1.236,24
2. Kommunal ejendomsbidrag Kontakt: kommunen@morsoe.dk	Kr.	99,58
3. Renovation Kontakt: kommunen@morsoe.dk	Kr.	4.896,04
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag Kontakt: kredit@topdanmark.dk Note: Sagsnr: 6809	Kr.	4.399,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.) - anslået	Kr.	12.000,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Underskud på panthaverregnskabet Kontakt: miol@POULSCHMITH.DK	Kr.	43.499,84
11. Grundskyld 2026 hos Skattestyrelsen Kontakt: tvangssalg-fastejendom@gaeldst.dk	Kr.	1.272,96
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	334.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	148.457,96
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 08-09-2026 af Henrik Thørring Elkjær		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsaler	Kr.	17.500,00
Befordring, anslået	Kr.	3.000,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	9.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Statstidende	Kr.	175,00
Total inkl. moms	Kr.	31.280,00

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 334.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	100.558,66
Restancer	Kr.	47.899,30
1/4 af hæftelser	Kr.	0,00
1/4 af friværdis	Kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	Kr.	148.457,96

Rækkehus i hjertet af Nykøbing M

Grundarealet er ifølge tingbogen 198 m², heraf 0 m² vej.

Ejendommen anvendes til beboelse og er beliggende i byzone ud til offentlig vej.

Ejendommen er beliggende centralt i Nykøbing by med den kort afstand til byens liv – gågade, indkøb, spisesteder, kultur, havnemiljøet og meget andet.

Ejendommen er opført i år 1900 og om-/tilbygget i år 1981. Ejendommen indeholder fire værelser, køkken samt et badeværelse med toilet, fordelt på 77 m² i henhold til BBR. Det bebyggede areal udgør ifølge BBR 63 m² med et udnyttet tagetageareal på 20 m². Endvidere er der i BBR registreret et redskabsrum/udhus på 6 m². Ejendommen er opført i 1½ plan. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at ejendommen er indrettet med entré med trappeforløb til 1. sal, stue, køkken, baggang med udgang til haven, badeværelse. 1. sal rummer repos, værelse samt lille teknikrum.

Der er tale om et sammenbygget rødstensrækkehus med eternittag. Ejendommen fremtræder overalt – ude som inde – i dårligt vedligeholdt stand. Ejendommen er beboet af lejer, som holder flere katte.

Der mangler færdiggørelse flere steder, og huset bærer præg af, at ombygninger er lavet som "hovsa-løsninger". Ejendommen har endvidere krybekælder.

Ejendommen har været udlejet siden 1. juli 2022.

Lejer betaler kr. 4.400,00 månedligt, fordelt som følger: Leje kr. 4.000,00, a conto vandbidrag kr. 400,00.

Lejer har selv forsyningspligten til opvarmning af lejemålet.

Der er ikke anført noget depositum i lejekontraktens § 4, men det fremgår af § 11, at depositum overflyttes fra tidligere lejemål. Konkursboet/Rekvirenten har ikke kunnet fremskaffe dokumentation herfor, da tredjemand har været anført som udlejer, hvorfor rekvirenten har afsat depositummet.

Det fremgår af lejekontraktens § 10, at der ikke må holdes husdyr, hvilket ikke er i overensstemmelse med det, der er konstateret ved besigtigelsen.

Lejer har oplyst følgende vedrørende fejl og mangler:

- Muren bag køkkendøren – der ligger ofte murstensdrys på gulvet.
- Armatur ved køkkenvask er utæt.
- Defekt opvaskemaskine.
- Håndtag ved håndvask på badeværelse er defekt.
- Gulvvarme samt radiator på badeværelse er defekt.
- Fugt i væg/gulv i stue, som er forsøgt udbedret.
- Udendørs udhæng ved soveværelsesvindue – der mangler noget træ.
- Vindue i soveværelse er svært at lukke.

Det fremgår af BBR og energimærket, at der opvarmes med fjernvarme.

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

Det fremgår af ejendomsdatarapport, at der er registreret bevaringsværdi med niveau 6 på ejendommen. Bygninger med bevaringsværdierne 5-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

Købers habilitetserklæring - konkurslovens § 238, stk. 4.

Auktionskøber erklærer ved sit auktionsbud på nærværende ejendom, at auktionskøber ikke er kurator, rekonstruktør, skifterettens medhjælper, medlem af kreditorudvalget, involveret i kurators sagkyndige bistand, forretningskyndig medhjælp, revisor, tillidsmand eller vurderingsmand, samarbejdspartner eller nærtstående til nogen af disse eller ansat på en af disses kontorer eller har nogen øvrige private eller forretningsmæssige relationer hertil.

Kommuneplaner.

Kommuneplaner i henhold til ejendomsdatarapport kan læses på Morsø Kommunes hjemmeside.

Det fremgår af ejendomsdatarapport, at ejendommen er beliggende i et konsekvensområde 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. Der henvises til den gældende kommuneplan 2021-2033 for yderligere information.

Skatter og afgifter.

Grundskyld opkræves af Skatteforvaltningen via skattekontoen og inddrives af Gældsstyrelsen, hvis grundskylden ikke er betalt rettidigt af skyldner.

Skatter og afgifter - efterregulering for 2022 og senere.

På tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse foreligger der en endelig ejendomsvurdering for 2020 for ejendommen (ejendomsvurdering 334.000 kr. og grundværdi 86.000 kr.), men der foreligger ikke en endelig ejendomsvurdering for 2022 eller senere. Grundskyld for 2022 og 2023 er derfor beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens endelige offentlige vurdering for 2020, mens grundskyld for 2024 er beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens foreløbige offentlige vurdering for 2022, og grundskyld for 2025 og 2026 er beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens foreløbige offentlige vurdering for 2024 (justeret for prisudviklingen på boligmarkedet fra 2022 til 2024). Tilsvarende gælder for dækningsafgiften for 2022-2026. Den endelige vurdering for 2022 forventes at foreligge i 2026 eller senere, og den endelige vurdering for 2024 forventes ligeledes at foreligge i 2026 eller senere, hvorefter grundskyld og dækningsafgift for årene 2022 og fremefter vil blive efterreguleret, når de endelige vurderinger foreligger. Konkursboet/Rekvirenten kender ikke størrelsen af et eventuelt efterbetalingskrav på tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse.

Konkursboet/Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende sådanne efterbetalingskrav fra myndighederne vedrørende grundskyld og/eller dækningsafgift, herunder efterkrav som følge af fejlregistreringer og nye/endelige ejendomsvurderinger, vedrørende perioden forud for tvangsauktionens afholdelse. Sådanne krav skal betales af Auktionskøber, uanset hvornår sådanne krav måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne. Auktionskøber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af de foreløbige vurderinger for 2022 og senere samt den foreløbige beskatning i 2022 og senere. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk for supplerende information.

BBR-ejermeddelelse.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal

beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Besigtigelse.

Desuden gøres der opmærksom på, at besigtigelsen af ejendommen foretaget af Konkursboet/Rekvirenten ikke har karakter af byggeteknisk gennemgang og er foretaget uden en byggesagkyndig.

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 for ejendommen. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

Det skal desuden bemærkes, at auktionskøber selv skal sørge 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.



Tingbogsattest



Udskrevet: 17.08.2026 13:14:12

Ejendom:

Adresse: Nørrebro 20
7900 Nykøbing M

BFE-nummer: 5564147

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Nykøbing M. Bygrunde
Matrikelnummer: 0354
Areal: 198 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 22.12.2020-1012540678

Også tinglyst på:

Antal: 4

Adkomsthavere:

Navn: JS Byg og Rådgivning ApS
Cvr-nr.: 37343323
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.226.000 DKK
Købesum i alt: 2.226.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2020

Tillægstekst:

Konkurs
21.01.2026 Meddelelse om konkurs v/ kurator Boris Kenneth
Frederiksen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	10.03.2022-1013708570
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.148.000 DKK
Rentesats:	2,68 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato:	03.07.2026 13:00:10
-------	---------------------

Også tinglyst på:

Antal:	10
--------	----

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.:	12719280

Debitorer:

Navn:	JS Byg og Rådgivning ApS
Cvr-nr.:	37343323

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	19.03.2009-1712-72
Prioritet:	5
Hovedstol:	212.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	17.02.2021 10:38:43
-------	---------------------

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	10.03.2021-1012731917
Prioritet:	6
Hovedstol:	367.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	28.03.2022 15:52:02
-------	---------------------

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.1903-909713-72

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.1904-909714-72

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.05.1966-1730-72

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 334.000 DKK
Grundværdi: 86.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0773
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 019649

Indskannet akt:

Akt nr: 72_M_520

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

354
bygrund.

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab *M* nr. 520
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

O nr. 103.

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne: murermester C. Nielsen, der ejer følgende
ejendomme af Nykøbing M. købstads bymark, nemlig:

matr. nr. 196 e af hartkorn $\frac{1}{4}$ alb., glskat 1 øre

" " 196 i " " $\frac{1}{4}$ " " 2 "

og arbejdsmand Laust Poulsen Krogh, der ejer

matr. nr. 196 h af bymark af hartkorn $\frac{1}{4}$ alb., glskat
2 øre, gøre vitterligt:

at der imellem det på matr. nr. 196 h opførte forhus og de tilstø-
dende forhuse på matr. nr. 196 e og 196 i er opført fælles brand-
gavle, ligesom der også mellem de på matr. nr. 196 e og matr. nr.
196 h værende halvtage ~~og~~ er opført en fælles bagmur, hvorhos
vi i overensstemmelse med bygningslovgivningen for os og efter-
kommende ejere af vore ovennævnte ejendomme, herved vedtage, at
bemeldte brandgavle og bagmure altid skulle være fælles for de
pågældende ejendomme og kunne altså ikke borttages af nogen af
ejerne, sålænge en af bygningerne endnunstår.

Såvel gavlen som bagmuren vedligeholdes af vedkommende
ejere, hver på sin side.

Denne deklaration bliver til sikkerhed at tinglæse, idet
retsanmærkning frafaldes ved tinglæsningen.

Således udstedt i Nykøbing den 25. marts 1903.

C. Nielsen. Laust Poulsen Krogh.

Til vitterlighed: A. G. Svendsen.

Læst på Nykøbing M. bything den 20. juni 1903. Indført i pante-
bog O-267.

F e r s l e v.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


DOMMERKONTORET NYKØBING M

, den 27 FEB 1903

Vaak

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

354
bygrund.

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab *nr. 520*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

0 nr. 104.

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne murermester C. Nielsen, der ejer matr. nr. 196 i af Nykøbing M. købstads markjorder af hartkorn og alb., glskat 2 øre og smed Jens Peter Pedersen Bak, der ejer matr. nr. 196 k af Nykøbing M. købstads markjorder af hartkorn og alb. glskat 2 øre, erklærer herved, at den brandgavl som forbinder de på vore ovennævnte ejendomme opførte forhuse, skal være fælles for begge ejendomme og må derfor i henhold til bygningslovgivningen ikke borttages af nogen af ejerne sålænge en af bygningerne endnu står.

Bavlen vedligeholdes af begge ejere hver på sin side, og skal altid holdes i forsvarlig stand.

Denne deklaration, der også er bindende for efterkommende ejere af vore ovennævnte ejendomme, bliver til sikkerhed at tinglyse, idet retsanmærkning frafaldes ved tinglysningen.

Nykøbing den 25. marts 1903.

C. Nielsen. Jens Peter Bach.

Til vitterlighed: A. G. Svendsen.

Læst på Nykøbing M. bything den 20. juni 1903. Indført i pnatebog 0-268.

Æ F e r s l e v.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


DOMMERKONTORET NYKØBING M , den 25. 6. 1903
Bach

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

354
bygrund.

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab *M* nr. 520
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

O nr. 109.

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne tobaksspinder Rasmus Larsen, der ejer
matr. nr. 196 l af Nykøbing M. købstads bymark med gammelskat
1 øre, men uden hartkorn og former Frits Perhson, der ejer
matr. nr. 196 m af Nykøbing M. købstads markjorder af hartkorn
0 1/2 alb, glskat 2 øre, vedtager herved:

at den brandgavl, som forbinder de på vore ovennævnte ejendomme
opførte forhuse, skal være fælles for begge ejendomme og må der-
for i henhold til bygningslovgivningen ikke borttages af nigen
af ejerne, sålænge en af bygningerne endnu står.

Gavlen vedligeholdes af begge ejere hver på sin side
og skal altid holdes i forsvarlig stand.

Denne deklaration, der også er bindende for efter-
kommende ejere af vore ovennævnte ejendomme, bliver til sikker-
hed at tinglyse, idet retsanmærkning frafaldes ved tinglysningen.

Nykøbing den 21. juni 1904.

Rasmus Larsen. F. Perhson.

Til vittetlighed: P. Andersen. Gyrring.

Løst på Nykøbing M. bything den 25. juni 1904. Indført i pante-
bog O-4 768.

F e r s l e v.



Udskriftens rigtighed bekræftes.

DOMMERKONTORET NYKØBING M., den 7 FEB. 1904

Bank

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 354 Nykøbing M. Stempel: o kr. 40 øre
(i København kvarter) købstads bygrunde.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab M nr. 570
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Nørrebro 20.

01780 + 011166

Anmelder:
HENRY TORP
sagfører
Nykøbing Mors

Kontrakt

mellem

NYKØBING MORS FJERNVARMEVÆRK

a. m. b. a.

og

Hr. maskinpasser Alfred Laustsen Skantze,
angående levering af varme til ejendommen:

matr. nr.: 354 Nykøbing M. købstads bygrunde,

beliggende: Nørrebro 20, Nykøbing M.

Opmålt opvarmet rum 136 m³

Påtaleberettiget: Nykøbing Mors Fjernvarmeværks bestyrelse. T. L. § 10, stk. 5.

§ 1

Nykøbing Mors Fjernvarmeværk, a. m. b. a., — i det følgende kaldet varmeværket — forpligter sig til i nedennævnte kontraktperiode at levere varme til ovennævnte ejendom på de i denne kontrakt angivne vilkår.

Varmeværket leverer den nødvendige varme til rumopvarmning samt til ejendommens eventuelle forsyning med vand opvarmet i en beholder tilsluttet varmeinstallationerne.

Varmeværket er forpligtet til bedst muligt at sikre en uforstyrret og normal opvarmning, såvel dag som nat, på enhver driftsteknisk forsvarlig måde.

Varmeleveringen vil dog, under unormale forhold, være underkastet de indskrænkninger og bestemmelser, som lovgivningsmagten måtte fastsætte. Varmeværket påtager sig intet ansvar for eventuelle driftsforstyrrelser, men afhjælper eventuelle fejl så hurtigt som muligt. Varmeværket forbeholder sig ret til at afbryde varmelevering i kortest mulige tidsrum for nye tilslutninger m. v.

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

F 440.

§ 2

Undertegnede ejer af ovennævnte ejendom forpligter sig herved, på egne og efterfølgende ejeres vegne til gennem nedennævnte kontraktperiode at købe ejendommens varmemeforbrug fra varmeværket på de i denne overenskomst indeholdte vilkår, og i det omfang tilslutningsafgiften og opmåling dækker.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for forbindelse mellem stikledningen og ejendommens varmeanlæg med dertil hørende ventil og målerarrangement. Varmeværkets personale skal til enhver tid have uhindret adgang til dette rum.

Hovedledninger, stikledninger, hovedstopventiler og fjernvarmemåler ejes af varmeværket, men det påhviler ejeren af den tilsluttede ejendom at holde de installationer, der findes inden for ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskader og lignende.

§ 3

Ejeren skal tillade, at der føres rør gennem ejendommens kælderrum, gårdsplads eller have til forsyning af andre ejendomme, for så vidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse. Varmeværket skal foretage bedst mulig retablering, og varmeværket skal have adgang til eftersyn og reparation af disse ledninger.

Skulle varmemeforsyningen til ejendommen ophøre, har varmeværket ret til at bibeholde disse ledninger og adgang til dem for eftersyn og reparation.

§ 4

Tilslutningsafgifter til varmeværket betales med:

Tilslutningsafgift	400,00 kr.
Rumafgift pr. m ³ opvarmet rum (0—300 m ³)	3,50 kr.
Rumafgift pr. m ³ opvarmet rum (301—700 m ³)	3,00 kr.
Rumafgift pr. m ³ opvarmet rum (701—1200 m ³)	2,50 kr.
Rumafgift pr. m ³ opvarmet rum (over 1200 m ³)	2,00 kr.
Afgift pr. varmtvandsbeholder	50,00 kr.

Stikledningsafgift: 70,00 kr. pr. meter stik udover 6 meter fra fortovets bagkant.

For tilslutningsafgiften fører varmeværket stikledning ind i ejendommens kælder, opsætter hovedstopventiler og leverer (ikke monterer) 1 stk. manøvrearrangement med måler. — På ejerens bekostning forbindes det indførte fjernvarmestik og ejendommens varmeanlæg efter et af varmeværket leveret diagram.

I årlig målerleje betales 65,00 kr. Måleren vedligeholdes af varmeværket.

§ 5

Forinden anlægget tilsluttes, underkastes det på ejerens bekostning og under varmeværkets kontrol en trykprøve med 6,0 kg/cm². Eventuel udvidelse eller ændring skal, forinden den påbegyndes, skriftlig anmeldes til varmeværket og godkendes af dette og inden tilslutning underkastes trykprøven.

Tilslutningsafgift og afgift efter § 4 reguleres forholdsmæssigt ved udvidelser.

Påfyldning af vand fra varmeledninger og idriftsætning må kun foretages med varmeværkets tilladelse, og anmodning herom skal fremsættes senest dagen før. Til udførelse af arbejdet på ejendommens anlæg må kun anvendes firmaer autoriseret af varmeværket.

Opvarmning af brugsvand må kun ske i særlige vandvarmere, der anbringes og bekostes af ejeren.

Vedligeholdelse af anlægget i de tilsluttede ejendomme påhviler - bortset fra de i § 2 nævnte materialer - ejeren, og denne er overfor varmeværket forpligtet til til enhver tid at holde anlægget i god og forsvarlig stand. Påføres der — efter varmeværkets skøn — dette tab eller risiko som følge af mangelfuld vedligeholdelse eller pasning, kan varmeværket pålægge ejeren at lade de nødvendige arbejder udføre indenfor en af varmeværket fastsat frist.

Overskrides denne frist, har varmeværket ret til at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller afbryde varmemeforsyningen.

Varmeværkets plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder egenmægtigt brydes.

§ 6

Varmen leveres i form af cirkulerende, opvarmet vand med et tryk af højst 4,5 kg/cm² efter reguleringsventilen og med en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og døgnet fra ca. 60° til ca. 100°.

Ejendommens varmeanlæg bør i forbrugerens egen interesse være dimensioneret som et normalt system for en fremløbstemperatur på 85° og returtemperatur på 65° C. ved en udvendig temperatur på $\pm 15^\circ$ C. Calorieféeanlæg skal være dimensioneret for højst 85/45°.

Aftapning af det cirkulerende, varme vand fra varmekæret er forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapning ikke finder sted.

§ 7

Ejendommens varmtvandsforbrug betales pr. m³ forbrugt vand opmålt af en i systemet indskudt måler.

Ejeren har pligt til at justere ejendommens varmeanlæg således, at der altid — så vidt muligt — sker et temperaturfald på ca. 25-30° igennem dette, og varmekærets personale har til enhver tid ret til at kontrollere, at dette overholdes.

Hver af parterne har ret til til enhver tid at forlange måleren justeret af varmekæret. Forlanger ejeren det, betaler han omkostningerne herved, såfremt fejlen ved justeringen viser sig at være under $\pm 5\%$. I modsat fald betales omkostningerne af varmekæret. Viser måleren mindre fejl end $\pm 10\%$, har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger. Hvis der er større fejl i målerens udvisende indenfor et bestemt tidsrum, skal efterafregningen for dette tidsrum enten finde sted på grundlag af sidste års forbrug eller efter graddagsmetoden efter de opgivne maximalbelastninger og den af Teknologisk Institut udarbejdede graddagsopgørelse.

§ 8

Den leverede varme betales af de tilsluttede grundejere med:

a) den ifølge vedtægternes § 8 fastsatte årlige afgift i forhold til det til enhver tid tilsluttede antal m³ opvarmet rum og tilsluttede varmtvandsbeholdere,

b) det til ejendommen leverede kvantum varmt vand opmålt i m³ af den i systemet indsatte måler.

Bestyrelsen fastsætter bindende prisen pr. m³ leveret varmt vand i forhold til driftsomkostningerne i vedkommende fyringsperiode.

Regnskabsåret løber fra 1. juli til 30. juni.

Til dækning af varmeforbruget opkræves ratevis forud andel i de faste udgifter samt a' conto beløb til dækning af driftsudgifterne efter bestyrelsens bestemmelser i 10 årlige rater. Pr. 30. juni foretages endelig årsregulering af den virkelige andel i fyringsudgifterne.

Sker betalingen ikke inden 14 dage efter fastsat forfaldstid, kan forbindelsen til varmekæret straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlægget er afhængig af betaling af alle i henhold til denne kontrakt skyldige beløb med påløbende renter og omkostninger samt udgifter ved afbrydelse og tilslutning.

Ved ejerskifte har den nye ejer ingen adgang til at opnå tilslutning til varmekæret, før den tidligere ejers restancer er betalte.

§ 9

Ved ejerskifte er den nye ejer berettiget og forpligtet til at overtage den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor varmekæret. Refusionsopgørelse vedrørende løbende udgifter i forbindelse med varmeleveringen er varmekæret uvedkommende.

§ 10

Denne kontrakt er gensidigt uopsigelig i 20 år fra underskriftens dato og kan før udløbsdatoen opsiges af hver af parterne med 1 års varsel. Opsiges kontrakten ikke, løber den videre i ny perioder, hvis længde fastsættes af generalforsamlingen, og den kan til enhver tid opsiges fra begge parter med 1 års varsel til en periodes udløb. Ejeren er pligtig til at påbegynde aftagningen af ejendommens varmeforbrug senest 30 dage efter, at varmekæret har givet meddelelse om, at varmeleveringen kan påbegyndes.

Bestyrelsen kan — når særlige forhold taler herfor — meddele tidsbegrænset dispensation fra denne pligt.

§ 11

Ved eventuel ophævelse af selskabet, fordeles eventuelle overskud eller underskud i forhold til tilsluttede m³ rum. Medlemmerne hæfter i samme forhold for den til enhver tid værende gæld i varmekæret. Eventuelt driftsunderskud i et regnskabsår må ikke uden byrådets godkendelse overføres til det følgende.

§ 12

Ved enhver form for ejerskifte er denne overenskomst bindende for den nye ejer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelser herom, hvorfor overenskomsten ved varmeværkets foranstaltning kan tinglyses på ejendommens blad i tingbogen.

Af hensyn til kontraktens stempling bemærkes, at den højeste årlige ydelse antages ikke at overstige kr.: 1.000 .

Denne kontrakt respekterer størst mulige lån, der optages i kredit- og hypotekforeninger samt i banker og sparekasser uden kaution, statslån eller andre midler udlånt efter de gældende regler for anbringelse af umyndiges midler. Endvidere respekterer denne overenskomst alle i dag på ejendommen tinglyste prioritetslån og servitutter. — Varmeværkets bestyrelse kan meddele tilladelse til at kontrakten respekterer yderligere prioriteter og servitutter.

Ved sin underskrift forpligter ejeren sig overensstemmende med såvel denne kontrakt som de til enhver tid gældende vedtægter.

Denne overenskomst begæres tinglyst på ovennævnte ejendom som servitutstiftende.

Dokumentets stempling, tinglysning og ekspedition betales af ejeren.

Aflysning kan kun ske med skriftlig samtykke fra varmeværket, der har påtaleret ved sin bestyrelse.

Et eksemplar af vedtægten og kontrakten er samtidig overleveret forbrugeren.

Nykøbing Mors, den 27/4.1966.

Som ejer:

Nykøbing Mors Fjernvarmeværk
A. m. b. a.

Alfred L. Skantze

H. Torp

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: R. Holst,

Navn: E. Graversen,

Stilling: Kontorassistent,

Stilling: Kontorist,

Bopæl: Nykøbing Mors

Bopæl: Nykøbing Mors

Indført i dagbogen for retten i Nykøbing Mors-d.

- 5. MAJ 1966

Lyst

Baark

P.P.

(L.S.)

B.N.

sp. cc.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Donneren i Nykøbing M. d.

- 5. MAJ 1966

BAARK

JS Byg og Rådgivning ApS
c/o [REDACTED]
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Dato 19. august 2026
Kunde JS Byg og Rådgivning ApS
c/o [REDACTED]
Kundenr 087510786
Ejendomsnr. 0184203
Beliggenhed Nygade 3
7900 Nykøbing M
Matr.nr. 0084 d
Ejerlav Nykøbing M. Bygrunde

Auktionsopgørelse pr. 6. oktober 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredit Realkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
018420306	2.871.712,65	2.570.073,39	2.625.950,50	47.899,30
I alt	2.871.712,65	2.570.073,39	2.625.950,50	47.899,30

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit Bank.

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 6. oktober 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 salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen
Nykredit Realkredit

Auktionsoppgørelse pr. 6. oktober 2026 på lånenr. 018420306

Specifikation af skyldige beløb pr. 6. oktober 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	2.570.073,39
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2026 - 5. oktober 2026.....	kr.	1.620,13
Terminsydelse.....	kr.	47.560,52
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	47.560,52
Morarente pr. 6. oktober 2026	kr.	338,78
I alt	kr.	2.619.592,82

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	47.560,52
Morarenter pr. 6. oktober 2026	kr.	338,78
I alt	kr.	47.899,30

Specifikation af lånet

Låntype: Kontantlån

Hovedstol.....	kr.	2.871.712,65
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	2.570.073,39
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2026	kr.	2.625.950,50

Lånet er udbetalt den 14. marts 2022 og udløber den 31. marts 2052.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,50	2053	0953512

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2026 til 31. december 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,2169 % af hovedstol.....	kr.	34.945,87
Heraf rente 0,6724 % af restgæld	kr.	17.281,17
- afdrag	kr.	17.664,70
Bidrag 0,5250 % af restgæld	kr.	13.492,89
Erhvervskroner	kr.	-963,78
I alt	kr.	47.474,98

Bemærkninger

For kontantlån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit Realkredit A/S

Nykredit Realkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit Realkredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit Realkredit ikke bevilger 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

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredit Realkredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit Realkredit A/S eller dennes repræsentant.

Panthaverredøgørelse, foreløbig - tvangsauktion

JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs, CVR-nr.: 37343323

1. STAMOPLYSNINGER

Dekretdag: 20. januar 2026

Fristdag: 8. december 2025

Selskabets adresse: c/o Joachim Sand, Hobrovej 52B, 9530 Støvring

Ejendommens adresse: Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

2. FORELØBIG PANTHAVERREDEGØRELSE

Ved dekretets afsigelse den 20. januar 2026 ejede JS Byg og Rådgivning ApS ejendommen Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M.

I ovennævnte sag har kurator i medfør af konkurslovens § 87 og efter aftale med Nykredit varetaget administrationen af ejendommen, der var pantsat til fordel for:

Nykredit Realkredit A/S ved realkreditpantebrev med en tinglyst hovedstol stor kr. 3.148.000, som var tværgående på 12 ejendomme.

Kurators honorar for arbejdet forbundet med håndteringen af ejendommen udgør

kr. 23.900 inkl. moms i administrationshonorar

kr. 30.200 inkl. moms i realisationshonorar

Jf. i øvrigt bemærkning om momsmæssig håndtering nedenfor i forbindelse med panthaverregnskabet.

Administrationsperioden løber fra dekretets afsigelse den 20. januar 2026 til d.d.

I forbindelse med håndteringen af ejendommen har kurator anvendt:

5 juristtimer

10 interne ejendomsmæglertimer

8 sekretærtimer

3. ADMINISTRATION – 12 TIMER

Kurator har i administrationsperioden varetaget den løbende administration af ejendommen.

Kurator foranstaltede besigtigelse af ejendommen den 21. januar 2026. Besigtigelsen blev foretaget med henblik på at konstatere ejendommens driftsmæssige stand, herunder aflæsning af forbrugsmålere i forbindelse med konkursboets indtræden i forsyningsaftalerne samt vurdering af behovet for vintersikring.

Der er medgået tid til udarbejdelse af foreløbigt panthaverregnskab, i alt 5 panthaverorienteringer til panthaver samt løbende opdatering af panthaverregnskabet. Panthaver er løbende orienteret om status på ejendommens administration, herunder lejeforhold, forsyningsforhold, forsikringsforhold, modtagne

vurderinger, restanceopgørelser fra Gældsstyrelsen og Morsø Kommune samt den overordnede realisationsstrategi.

Der har været afholdt et Teams-møde med panthaver den 25. februar 2026, hvor der blev drøftet status på ejendommens administration, de modtagne ejendomsvurderinger, realisationsstrategi (herunder salg i fri handel contra tvangsauktion), håndtering af det tværgående realkreditpantebrev samt den videre proces for porteføljen som helhed. Mødet blev forberedt med et internt formøde.

Der er meddelt indtræden i forsyningsaftale hos Morsø Forsyning, idet lejer betaler aconto bidrag direkte. Der har været korrespondance med datahub samt øvrige forsyningsselskaber med henblik på registrering af konkursboet som forbruger og sikring af korrekt afregning. Der er løbende foretaget kontering af fakturaer fra forsyningsselskaber.

Kurator har i forbindelse med administrationen af ejendommen modtaget kopi af lejekontrakt, indgået mellem DjoLa Holding ApS, CVR-nr. 40333544, og den respektive lejer. Det aftaleretlige grundlag for lejekontrakten var uklart, idet lejekontrakten var indgået af DjoLa Holding ApS og ikke af den registrerede ejer, JS Byg og Rådgivning ApS. Konkursboet fremsendte derfor en anmodning til DjoLa Holding ApS om inden for en angivet frist at redegøre for det aftaleretlige forhold mellem JS Byg og Rådgivning ApS, DjoLa Holding ApS og lejekontrakten. Der blev aldrig svaret på denne anmodning.

3.1 Udlejning

I forhold til administration af lejeforholdet på ejendommen er der medgået tid til kontering af modtagne huslejeindbetalinger, korrespondance med lejers socialpædagog samt lejers pårørende vedrørende praktiske forhold, samt håndtering af henvendelser fra lejer vedrørende fejl og mangler på ejendommens installationer, konstruktioner og bygningsdele.

4. REALISATION – 11 TIMER

Konkursboet blev i administrationsperioden kontaktet af to potentielle budgivere. Den ene potentielle budgiver ("Budgiver A") var alene interesseret i ejendommen beliggende i Morsø Kommune, mens den anden ("Budgiver B") var interesseret i hele ejendomsporteføljen.

Budgiver B tilkendegav indledningsvist over for konkursboet, at købesummen ønskedes berigtiget ved overtagelse af de eksisterende lån i Nykredit Realkredit A/S samt betaling af de skyldige beløb til panthaver. Budgiver B's købstilbud blev videresendt til og drøftet med panthaver, som vendte tilbage og meddelte, at de ønskede at tage drøftelsen direkte med budgiveren.

Der kom efterfølgende nye købstilbud for hele porteføljen. Budgiver B afgav et samlet bud på kr. 2.100.000 i kontanthandel, mens budgiver A, som valgte at byde på hele porteføljen, afgav et samlet bud på kr. 2.200.000, heraf kr. 200.000 kontant og det resterende ved optagelse af nyt lån.

Realisationsmulighederne har løbende været drøftet og afstemt med panthaver, som ønskede at fortsætte dialogen med Budgiver B samt sideløbende indlevering af en tvangsauktionsbegæring. Der har i den forbindelse været koordinering med budgivers rådgiver vedrørende besigtigelse af ejendommene, herunder rykkere for tilbagemelding og aftale om praktiske forhold. Der er aftalt og afholdt fremvisning for budgiveren den 28. april 2026, hvortil kurator har leveret oversigt over lejeforhold og øvrige relevante oplysninger til budgivers rådgiver.

På baggrund af panthavers accept blev der i maj 2026 udarbejdet og fremsendt en købsaftale vedrørende ni af de ti ejendomme i porteføljen til købers rådgiver. Købsaftalen blev gennemgået og godkendt af panthaver. Aftalen blev underskrevet den 1. juni 2026 med overtagelsesdag den 1. juni 2026.

Køber misligholdt efterfølgende købsaftalen ved manglende betaling af købesummen. Kurator fulgte op med gentagne henvendelser til køber og dennes rådgiver, og panthaver blev løbende orienteret om udviklingen. Efter instruks fra panthaver blev der varslet misligholdelsesbeføjelser over for køber. Køber anmodede om udsættelse af overtagelsesdagen til den 1. juli 2026, men betalte fortsat ikke købesummen. Køber oplyste, at finansieringen var blevet afvist, og fremsatte et nyt bud på kun syv ejendomme for kr. 1.220.000, som ikke blev accepteret.

Handlen bortfaldt herefter, og tvangsauktionsbegæringen blev genaktiveret.

4.1 Sikkerhedsvurdering ejendomsmægler

Kurator har på vegne af panthaver indhentet en sikkerhedsvurdering fra EDC Morsø og har i den forbindelse haft korrespondance med ejendomsmægler vedr. besigtigelse og adgangsforhold til ejendommen.

Sikkerhedsvurderingen blev indhentet med henblik på at tilvejebringe et opdateret og uafhængigt grundlag for vurdering af ejendommens markedsværdi til brug for panthavers stillingtagen til realisationsstrategien.

5. BEMÆRKNINGER TIL PANTHAVERREGNSKABET

Panthaverregnskabet er vedlagt denne redegørelse.

Ved udarbejdelsen af nærværende panthaverregnskab er det i momsmæssig henseende lagt til grund, at der ikke er adgang til momsfradrag.

Alle beløb er derfor medtaget inklusive moms.

Der tages forbehold for eventuelle efteropkrævninger og reguleringer af panthaverregnskabet for så vidt angår de i regnskabet anførte udgifter samt udgifter, som rettelig skulle være medtaget over panthaverregnskabet. Der tages forbehold for Skattestyrelsens endelige godkendelse af boets momsmæssige status og håndtering.

Poul Schmith

Dato 04.09.2026

J.nr. 4044019

Panthaverregnskab

FORELØBIGT!!!!

.....

Navn:	JS Byg og Rådgivning ApS under konkurs
Adresse:	Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M
Dekretdag:	20. januar 2026
Fristdag:	8. december 2025
CVR-nr.:	37343323

Poul Schmith

Dato 04.09.2026
J.nr. 4044019

Ekstrakt Panthaverregnskab

INDTÆGTER
Indtægter vedr. lejemål
Renteindtægter
A/C varme

Beløb i kr.	Total
32.000,00	32.000,00
32,24	32,24
3.200,00	3.200,00
	35.232,24

Indtægter i alt

Poul Schmith

Dato 04.09.2026
J.nr. 4044019

Ekstrakt Panthaverregnskab

UDGIFTER

Vurdering af aktiver
Kuratorhonorar
Diverse udgifter
Vand/spildevand

Beløb i kr.	Total
4.375,00	4.375,00
54.100,00	54.100,00
10.537,88	10.537,88
9.719,20	9.719,20
	78.732,08

Udgifter i alt

Poul Schmith

Dato 04.09.2026

J.nr. 4044019

INDTÆGTER			Beløb i kr.	Total
Dato	Bilags nr	Indtægter vedr. lejemål		
06-02-2026	850723	Husleje februar 2026	4.000,00	
03-03-2026	851969	Husleje marts 26	4.000,00	
07-04-2026	853832	Husleje april 2026	4.000,00	
04-05-2026	855110	Husleje maj 2026	4.000,00	
02-06-2026	856146	Husleje juni 2026	4.000,00	
02-07-2026	857986	Husleje juli 2026	4.000,00	
04-08-2026	859326	Husleje august 2026	4.000,00	
02-09-2026	859798	Husleje september 2026	4.000,00	
			32.000,00	32.000,00
Dato	Bilags nr	Renteindtægter		
31-03-2026	853566	Rt. 31/03-2026 - 9046213464	1,59	
30-06-2026	857797	Rt. 30/06-2026 - 9046213464	30,65	
			32,24	32,24
Dato	Bilags nr	A/C varme		
06-02-2026	850723	Aconto vand februar 2026	400,00	
03-03-2026	851969	Aconto vand marts 26	400,00	
07-04-2026	853832	Aconto vand april 2026	400,00	
04-05-2026	855110	Aconto vand maj 2026	400,00	
02-06-2026	856146	Aconto vand juni 2026	400,00	
02-07-2026	857986	Aconto vand juli 2026	400,00	
04-08-2026	859326	Aconto vand august 2026	400,00	
02-09-2026	859798	Aconto vand september 2026	400,00	
			3.200,00	3.200,00
INDTÆGTER I ALT			35.232,24	35.232,24

Poul Schmith

Dato 04.09.2026
J.nr. 4044019

UDGIFTER

			Beløb i kr.	Total
Dato	Bilags nr	Vurdering af aktiver		
12-02-2026	S1132457	EDC - Vurdering af ejendom	4.375,00	
			4.375,00	4.375,00
Dato	Bilags nr	Kuratorhonorar		
02-09-2026		Adninistrationshonorar inkl. moms	23.900,00	
02-09-2026		Realisationshonorar inkl. moms	30.200,00	
			54.100,00	54.100,00
Dato	Bilags nr	Diverse udgifter		
23-01-2026	KA2601-6603	Ejendomsdatarapport	105,00	
09-07-2026	858116	Realisationsomkostninger	10.432,88	
			10.537,88	10.537,88
Dato	Bilags nr	Vand/spildevand		
30-01-2026	S1131775	Vand aconto 21.01.26-30.06.26	2.658,06	
03-06-2026	S1138177	Vand - Aconto 01.07.26-31.12.26	3.061,14	
02-09-2026		Afsat til slutaftregning - vand	4.000,00	
			9.719,20	9.719,20
UDGIFTER I ALT			78.732,08	78.732,08

STATUS

Indtægter	35.232,24
Udgifter	78.732,08
Negativ beholdning	(43.499,84)

Poul Schmith

Dato 04.09.2026

J.nr. 4044019

* Markering udtrykker, at posten er omfattet af beregningen af variabelt momsfradrag.

Poul Schmith

Dato 04.09.2026
J.nr. 4044019

KONTANTAFSTEMNING

Kontant forefindes

Separat klientkonto
Negativ bobeholdning
I alt

14.600,16
0,00
<u>14.600,16</u>

Kontantbehov

Afsatte, ikke krediterede indtægter:

Afsatte, ikke debiterede udgifter:

02-09-2026	Adninistrationshonorar inkl. moms
02-09-2026	Realisationshonorar inkl. moms
02-09-2026	Afsat til slutafregning - vand

23.900,00
30.200,00
<u>4.000,00</u>

Underskud
I alt

58.100,00	58.100,00
	<u>(43.499,84)</u>
	<u>14.600,16</u>

Kontrol

-

København, den 4. september 2026
Boris Frederiksen

v/Rasmus Søndergaard Nielsen
Advokat

Lægekortet er til anvendelse i lægeforhold om behandlingsforhold, herunder blandede lægemidler, og varetider i private uddannelsesinstitutioner.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftales anføres i kontrakten § 11.

Afsatte fravigehet må ikke anføres direkte i kontrolstatistikken (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med **fed og kursiv**. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret

Autografer af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter den 1. juli 2015.

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Villæ, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejerforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejefalder om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejemåder: Det lejes af ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ ander: Enfamiliehuse ☐ Lejeforholdet er et fremlejerforhold

Beligondar, Narmetro 20

By 7900 Nylabond More

UdSelenen:

Nguyen, I
CVB-ne

Adresse: Baynebakkén, 6530 Stavring

Lebanon

Name: Daniel Bach Hoide

Address:

Area:

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 77 m², der består af 2 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf m²

Brugbart til:

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugret til følgende lokaliteter: (sæt x)

- ☐ Fästesvaskeri ☐ Fästes gårdstäng ☐ Loft-/kassettmurm nr. _____
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☒ Andet: Lille have

Berytelse

Det lejede må ikke uden udlejers **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/7/22 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontrakten § 11, kan lejen opsiges en lejsaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslene dog 1 måned. Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 48.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (hvert) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 4.000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____ kr.
A conto vandbidrag	<u>400</u> kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	_____ kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet:	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>4.400</u> kr.

Skatter og afgifter: 1/1/22

I lejen indgår skatter og afgifter pr.

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted:

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejeret et depositum på _____ kr. svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejeret endvidere forudbetalt leje svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den _____ betaler lejeret i alt _____ kr., svarende til:

Forudbetalt leje: _____ kr.

Leje m.v. for perioden:

_____ til _____ kr.

Depositum: _____ kr.

_____ kr.

_____ kr.

I alt _____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den _____

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udelejer leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☒ fjernvarme/hufugas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: _____
 Varmeregnskabsåret begynder den _____

Lejerer sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ el
☐ gas
☐ olie/betroleum
☒ fjernvarme/hufugas
☐ andet: _____

Vand: Udelejer leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej
 Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej
 Vandregnskabsåret begynder den 01.01

El: Udelejer leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Elregnskabsåret begynder den _____

Køling: Udelejer leverer køling til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej
 Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udelejer leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
 Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Internet: Udelejer leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er bliv lejemålets stand konstateret ved et indflytningsyn? ☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningsyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelselejlighed.

Bemærk: Er det lejde mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerer for ikke at miste retten til at påberøbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejerer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejerer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningsyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler (sæt x)
☐ Udlæseren ☒ Lejeren

Konto: Har udlæseren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlæserens standsetelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlæseren på aflytningsdatoen udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlæseren pligt til at afholde aflytningsmøder og udarbejde en aflytningsrapport efter lejelovens § 96, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejerforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlæseren (sæt x)

☒ Kølur	☒ Opraskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☒ Kølaskab	☒ Vaskemaskine	☐ Elpænter, antal: _____	☐ Andet: _____
☐ Frys	☒ Tørretumbler	☐ Vandvarmer, antal: _____	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilsættelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejerforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller travetiser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her antages afslatte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lederen opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke antages her. Øvrige oplysninger om det lejede antages i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. antages om der gælder særlige vilkår for lejeransvar, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til arkust (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nedspringsindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 al. afsat grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og til lejeransvar (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Depositum overføres fra tidligere lejemål.

Oplysninger vedr. Dato: [REDACTED]

Fejl og mangelliste vedrørende Nørrebro 20, 7900 Nykøbing Mors

Muren bag køkkendøren. Der ligger ofte murstensdrys på gulvet

Armatur ved køkkenvask er utæt

Defekt opvaskemaskine

Håndtag ved håndvask på badeværelse er defekt

Gulvvarme samt radiator på badeværelse defekt

Fugt i væg/gulv i stue, som er forsøgt udbedret.

Udendørs udhæng ved soveværelsesvindue. Der mangler noget træ

Vindue i soveværelse er svært at lukke



MORS.DK

Center for Beskæftigelse og
Borgerservice
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M
CVR-nr.: 41333014

Åbningstider:
Se kommunens hjemmeside:
www.mors.dk

Telefontider:
Mandag og tirsdag 8 - 16
Onsdag 8-12 og torsdag 8 - 17
Fredag 8 -14
Tlf.:99707000

Center for Beskæftigelse og Borgerservice / Jernbanevej 7 / 7900 Nykøbing M

JS Byg og Rådgivning ApS
Under konkurs

Udsendelsesdato: 25.08.2026
CPR/CVR-nr.: 37 34 33 23
Dokument: 7730132040

Opgørelse til tvangsauktion pr. 06.10.2026 – 4045270 JS Byg og Rådgivning ApS

Ejendomsbidrag / 0001964909

Nørrebro 020

Nr: 354 BYGRUND

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.02.2024			0,00
01.02.2024	Ratebetaling 2024 vedr. rate 01 Ejendom: 019649 ROTTEBEKÆMPELSE Ejendomsskat og bidrag 130000255733	14,13	14,13
05.03.2024	Rente for perioden 02.03.2024- 01.04.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,21
05.03.2024	Rente for perioden 02.02.2024- 01.03.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,29
02.04.2024	Rente for perioden 02.04.2024- 01.05.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,37
02.05.2024	Rente for perioden 02.05.2024- 01.06.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,45
02.06.2024	Rente for perioden 02.06.2024- 01.07.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,53
02.07.2024	Rente for perioden 02.07.2024- 01.08.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,61
02.08.2024	Rente for perioden 02.08.2024- 01.09.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,69
02.09.2024	Rente for perioden 02.09.2024- 01.10.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,77
02.10.2024	Rente for perioden 02.10.2024- 01.11.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,85
02.11.2024	Rente for perioden 02.11.2024- 01.12.2024 0.6% af 14,13	0,08	14,93
02.12.2024	Rente for perioden 02.12.2024- 01.01.2025 0.6% af 14,13	0,08	15,01
01.02.2025	Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 019649 ROTTEBEKÆMPELSE Ejendomsskat og bidrag 110000272316	50,50	65,51
11.02.2025	Rente for perioden 02.02.2025- 01.03.2025 0.6% af 50,50	0,30	65,81
02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025- 01.04.2025 0.6% af 50,50	0,30	66,11
07.03.2025	Indbetaling	-51,10	15,01
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,93

17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,85
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,77
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,69
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,61
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,53
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,45
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,37
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,29
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,21
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-0,08	14,13
17.03.2025	Indb. Inddrivelse	-14,13	0,00
17.03.2025	Indb. RIM-rente	-0,20	-0,20
20.03.2025	Renter RIM	0,20	0,00
01.02.2026	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 019649 ROTTEBEKÆMPELSE Ejendomsskat og bidrag 140000301062	95,26	95,26
10.02.2026	Rente for perioden 02.02.2026- 01.03.2026 0.5% af 95,26	0,48	95,74
02.03.2026	Rente for perioden 02.03.2026- 01.04.2026 0.5% af 95,26	0,48	96,22
02.04.2026	Rente for perioden 02.04.2026- 01.05.2026 0.5% af 95,26	0,48	96,70
02.05.2026	Rente for perioden 02.05.2026- 01.06.2026 0.5% af 95,26	0,48	97,18
02.06.2026	Rente for perioden 02.06.2026- 01.07.2026 0.5% af 95,26	0,48	97,66
02.07.2026	Rente for perioden 02.07.2026- 01.08.2026 0.5% af 95,26	0,48	98,14
06.10.2026	Beregnete renter til 06.10.2026	1,44	99,58
Total for Ejendomsbidrag			99,58

Dagrenovation Erhverv. / 0000347639

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.02.2024			0,00
01.01.2025	Vedr. ejendommen Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M Betaling for 01.01.2025 - 31.12.2025 Antal Beløb Miljøgebyr lejl/sommerhus 1 Stk 974,00* 240 L Rest,Mad 26tøm 1 Stk. 884,00* 240 L 2-delt PP/MG 13tøm 1 Stk. 286,00* 240 L Pl,Ma-drikke 13tøm 1 Stk. 489,00* 25 % moms af 0,00 0,00 I alt at betale 2.633,00 Faktura 110000278007	2.633,00 *	2.633,00
01.01.2025	Vedr. ejendommen Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M Afregning for 01.01.2024 - 31.12.2024 Antal Beløb	13,75	2.646,75

	Admgebyr lejl/sommerhus		
	1 Stk	108,00	
	Genbrugspl. lejl/sommerhus		
	1 Stk	336,00	
	Sindbj Lossepl lejl/som.hus		
	1 Stk	4,00	
	Farligaffald lejl/sommerhus		
	1 Stk	24,00	
	Opsparing til klimalov		
	1 Stk	200,00	
	Tekstilposer		
	1 Stk	32,00	
	Miljøkasse		
	1 Stk.	20,00	
	240 L Rest,Mad 26tøm		
	1 Stk.	680,00	
	240 L 2-delt PP/MG 13tøm		
	1 Stk.	220,00	
	240 L Pl,Ma-drikke 13tøm		
	1 Stk.	376,00	
	25 % moms af 2.000,00		
	500,00		
	Opgørelse i alt		
	2.500,00		
	Opkrævet i perioden 01.01.2024 -		
	31.12.2024		
	-2.486,25		
	I alt at betale		
	13,75		
	Faktura 120000282946		
07.03.2025	Indbetaling	-13,75	2.633,00
01.01.2026	Vedr. ejendommen Nørrebro 20, 7900	2.176,00	4.809,00
	Nykøbing M		
	Betaling for 01.01.2026 - 31.12.2026		
	Antal Beløb		
	Miljøgebyr lejl/sommerhus		
	1 Stk	988,00*	
	240 L Rest,Mad 26tøm		
	1 Stk.	888,00*	
	240 L 2-delt PP/MG 13tøm		
	1 Stk.	53,00*	
	240 L Pl,Ma-drikke 13tøm		
	1 Stk.	247,00*	
	25 % moms af 0,00		
	0,00		
	I alt at betale		
	2.176,00		
	Faktura 150000316333		
16.02.2026	Rente for perioden 16.02.2026-	10,88	4.819,88
	15.03.2026 0.5% af 2.176,00		
16.03.2026	Rente for perioden 16.03.2026-	10,88	4.830,76
	15.04.2026 0.5% af 2.176,00		
16.04.2026	Rente for perioden 16.04.2026-	10,88	4.841,64
	15.05.2026 0.5% af 2.176,00		
16.05.2026	Rente for perioden 16.05.2026-	10,88	4.852,52
	15.06.2026 0.5% af 2.176,00		
16.06.2026	Rente for perioden 16.06.2026-	10,88	4.863,40

	15.07.2026 0.5% af 2.176,00		
16.07.2026	Rente for perioden 16.07.2026- 15.08.2026 0.5% af 2.176,00	10,88	4.874,28
06.10.2026	Beregnete renter til 06.10.2026	21,76	4.896,04
Total for Dagrenovation Erhverv.			4.896,04

I alt	4.995,62
--------------	-----------------

*Sendt til inddrivelse

Ifølge aftale fremsendes hermed opgørelse over Morsø Kommunes tilgodehavende pr. auktionsdagen den 06.10.2026.

Afregning kan ske via nedenstående læselinie.

Med venlig hilsen

Salli Beck Gregersen

Kontorelev

Betalingsinformation

Læselinie: +71<010933333411288 +84761206<

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Poul Schmith I/S
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 23308805
Sagsnr. 5100040182

25. august 2026

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

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Poul Schmith
Kammeradvokaten
Att.: Michele Vissing Pedersen

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

25. august 2026

Vores sagsnr. 5100040182

Reference 4045270

Gældsopgørelse i forbindelse med berammet tvangsauktion den 6. oktober 2026.

Vi sender jer hermed en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen samt til opkrævning hos Skattestyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	354 NYKØBING M. BYGRUNDE
Adresse	NØRREBRO 20, 7900 NYKØBING M
BFE-nummer	5564147

At kravene er fortrinsberettigede betyder, at de kan gøres gældende over for den til enhver tid gældende ejer af en ejendom. Kravene har fortrinsret over for al anden pantegæld og skal betales af konkursboet uden om konkursordenen.

Vi gør opmærksom på at pr. 1. januar 2024, sker opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift ved Skattestyrelsen.

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Morsø kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

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

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i DMI

Fordring Type	Fordring ID	Periode Fra	Periode Til	Forfald Dato	Fordring Åbent Beløb
Grundskyld	110078346398	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	618,12
Grundskyld	110084854374	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	618,12
HF Fordring Type Grundskyld					1.236,24

Gæld til opkrævning med fortrinsret hos Skattestyrelsen

Åbne/fremtidige posteringer på Skattekontoen

Fordrings-type	Stiftelsestids-punkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	01-01-2026	01-01-2026	30-06-2026	01-05-2026	618,12 kr.
Grundskyld	01-01-2026	01-07-2026	31-12-2026	01-10-2026	618,12 kr.
Regulering grundskyld helår	01-01-2024	01-01-2024	31-12-2024	01-04-2026	36,72 kr.
				I alt:	1.272,96 kr.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nu-værende 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

Dorte Madsen

Konsulent

Advokat Boris K. Frederiksen
Vester Farimagsgade 23
1606 København V

Deres ref.: Js Byg og Rådgivning ApS u/konkurs,
Kronhjorten 49, 9530 Støvring - cvr.nr. 37343323.

Bygningsbrandforsikring 9642 049 507

Forsikringstager	Js Byg og Rådgivning ApS
Adresse	Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M.
Matr.nr.	354

I forbindelse med tvangsauktion af nævnte ejendom beder vi Dem opkræve beløbet som omkostninger ud over budsummen:

Bygningsbrand for tiden 06.10.2025 – 06.10.2026	4.399,00 kr.
---	--------------

I alt	4.399,00 kr.
-------	--------------

Vi forventer at modtage beløbet fra Dem, når auktionen er gennemført.

Hvis tvangsauktionen bliver aflyst, beder vi Dem meddele os dette.
Vi ønsker oplyst, om ny ejer er interesseret i at nytegne forsikringen, eller i hvilket
andet selskab der er tegnet bygningsbrandforsikring.

Ved indbetaling kan De benytte vores konto i Danske Bank:

Reg.nr.: 3100, kontonr.: 2505 678 608, reference: vort sagsnr.

Hvis De har spørgsmål, er De velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Laila Gravesen
E-mail kredit@topdanmark.dk

Forsikringsnr. 9642 049 507
CVR-nr. 37343323
Kundenr. 4660 73C

Jys Byg og Rådgivning Aps

Hus

Forsikringen omfatter

Forsikringssted	Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M
Matrikelnr.	354
Boligareal	77 kvm
Bebygget areal	63 kvm
Garage, udhus mv.	6 kvm
Etage / kælder	2 plan uden kælder
Murtype	Mursten
Tagtype	Hårdt tag
Opførelsesår	1900
Fredet / bevaringsværdig	Nej
Primær opvarmning	Fjernvarme
Antal toiletter	1
Vandsikring	Nej
Nedlagt landbrug / erhverv	Nej
Erhverv på ejendom	Nej

Forsikringen dækker

Dækning	Selvrisiko
Bygningsbrand	0 kr

Forsikringen dækker ikke

Dækning
Storm
Bygningskasko
Husejeransvar
Svamp og Insekt
Råd

Forsikringen dækker ikke

Dækning

Skjulte Rør og Kabler
Stikledning
Udvidet Vand
Kosmetiske Forskelle
Skadedyr
Husejerhjælp

Om forsikringen

Forsikringens status RYK
Årsdag 1. november

Pris og betaling

Antal betalinger pr. år 1
Pris pr. betaling 4.399 kr
Betalingsform Betaling opkræves via girokort



MORSØ KOMMUNE

JERNBANEVEJ 7

7900 Nykøbing M

FIK.NR.84761206

Eksped. man-tirsdag kl.10.00 - 15.00
onsdag fra kl.10.00 - 12.00
torsdag fra kl.10.00 - 17.00
fredag fra kl.10.00 - 13.00

Telefonnummer: 9970 7000

E-mail: ESR@morsoe.dk

Modtager

Udskrevet den:

Moms-nr.:

30/01-2026

41333014

Debitornummer:

056 26 019649 09 07

Kommunenr.:

773

Ejendomsnr.:

019649

Ejendommens beliggenhed:

Nørrebro 020

Bfe. nummer:

0005564147

Matrikelbetegnelse:

NYKØBING M. BYGRUNDE 354

Bebygget areal:

63

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSE

(07)

95,26

*** BEMÆRK ***

Er ejendommen IKKE på Betalingsservice,
modtager du indbetalingskort ca. 14 dage
før sidste rettidige indbetalingsdato

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

95,26

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	09/02-2026	95,26	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Betaling:

Morsø Kommune udsender bidragsbilletten og indbetalingskort hver for sig. Bidragsbilletten udsendes i januar, og indbetalingskortet udsendes fra Opkrævningen én gang årligt.

Hvis din betaling af ejendomsbidrag ikke er tilmeldt Betalingsservice, vil du modtage indbetalingskort ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdag.

Du kan tilmelde til Betalingsservice i dit pengeinstitut. Du kan også rette henvendelse til Borgerservice med oplysning om reg. og kontonummer.

Du kan også betale dine regninger via vores selvbetjeningsløsning - Mit Betalingsoverblik. Se mere på kommunens hjemmeside: www.mors.dk/betal

Spørgsmål om ejendomsbidrag m.m. skal ske til Morsø Kommune på e-mail ESR@morsoe.dk eller telefon 99 70 70 00 - Du kan også se mere på www.mors.dk/skat

Vurdering/boligskat - spørgsmål kan kun ske til Vurderingsstyrelsen, se mere på www.vurderingsportalen.dk

Ejerskifte:

Husk at afmelde Betalingsservice.

Du må kun bruge indbetalingskort udskrevet i dit eget navn og ikke i evt. tidligere ejers navn.

Skorstensfejning:

Morsø Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Har du spørgsmål omkring skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren. Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejerbidrag.

Spørgsmål skal rettes til:

Skorstensfejermester H.B. Sørensen	tlf. 20 74 34 41
Klager m.v., Teknik & Miljø	tlf. 99 70 70 00

Rottebekæmpelse:

Gebyret udregnes på følgende måde i henhold til rottebekendtgørelsens § 52, stk. 3:

Fast afgift pr. ejendom udgør 67,19 kr.

Derudover pålægges

- 0,4449 kr. pr. bebygget areal m² op til 250 m².
- 0,2225 kr. pr. bebygget areal m² over 250 m².

Ved tegn på rotter kan dette meddeles via kommunens hjemmeside: www.mors.dk/rotter.

Renter:

Såfremt ejendomsbidraget ikke betales rettidigt, beregnes der renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen i henhold til gebyrlovens § 4, stk. 3. Ved eventuel rykning påløber yderligere et gebyr på 250 kr. pr. gang efter gebyrlovens § 2, stk. 2-3.

Pålagte renter + gebyr, som ikke betales ved fremsendelse af rykkerskrivelse, opkræves sammen med efterfølgende rate.

Spørgsmål vedr. renter/gebyrer, henstand/restance skal rettes til:

Borgerservice, tlf. 99 70 70 00

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

Poul Schmith I/S
Kalvebod Brygge 32Beliggenhedskommune: **Morsø**
BFE-nummer: **5564147**
Kommune-ejendomsnr: **773-19649**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Nørrebro 20, 7900 Nykøbing MBeregningsdato: **17.02.2026**

Ejendomsskattebillet for 2026

Boligejendomme med ejerskab registreret med cvr-nr. eller både med cvr- og cpr-nr.

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi	101.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi	80.800,00 kr.

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	15,300 ‰ af 80.800 kr.	1.236,24 kr.
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		1.236,24 kr.

Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2026 - 30.06.2026	01.05.2026	01.05.2026	618,12 kr.
2 01.07.2026 - 31.12.2026	01.10.2026	01.10.2026	618,12 kr.

*Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.***+71 < 000000373433234 +83014296 <***Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs*

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Sådan behandler vi personoplysninger

Du kan læse om, hvordan vi behandler personoplysninger, på vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik
For virksomheder er privatlivspolitikken dog kun relevant for enkeltmandsvirksomheder.

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

Poul Schmith I/S
Kalvebod Brygge 32

Beliggenhedskommune: **Morsø**
BFE-nummer: **5564147**
Kommune-ejendomsnr: **773-19649**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

Beregningsdato: **17.02.2026**

Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom uden stigningsbegrænsning

Grundværdi		101.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi		101.000,00 kr.
Forsigtighedsprincip	-20,00 %	
Skattepligtig grundværdi efter forsigtighedsprincip		80.800,00 kr.
Promille for grundskyld	15,300 ‰	
Grundskyld for 2026 uden stigningsbegrænsning	15,300 ‰ af 80.800 kr.	1.236,24 kr.
Grundskyld 2026 uden stigningsbegrænsning		1.236,24 kr.

Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom med stigningsbegrænsning

Grundskyld 2026 uden stigningsbegrænsning		1.236,24 kr.
Reguleringsprocent for stigningsbegrænsning	4,75 %	
Regulering	4,75 % af 1.236 kr.	58,72 kr.
Grundskyld for 2025		1.236,24 kr.
Grundskyld for 2025 plus regulering	1.236,24 + 58,72	1.294,96 kr.
Grundskyld 2026 med stigningsbegrænsning	Min 1.236,24 og 1.294,96	1.236,24 kr.

Sådan behandler vi personoplysninger

Du kan læse om, hvordan vi behandler personoplysninger, på [Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik](https://vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik)
For virksomheder er privatlivspolitikken dog kun relevant for enkeltmandsvirksomheder.



Forstå opkrævningen af dine ejendomsskatter

Derfor får du denne opkrævning

Du får denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor ejendomsskatterne opkræves over Skattekontoen. Det kan fx være en

- ejendom med kontor, butik, værksted e.l.
- ubebygget grund, et garageanlæg eller et areal ejet af en forening
- ejendom med andelsboliger
- bolig med ejerforhold registreret med cvr-nr. eller både cvr- og cpr-nr.
- landbrugs- eller skovejendom.

Boligskat for din private bolig betaler du over forskuds- og årsopgørelsen.

Hvis I er flere, der ejer ejendommen sammen

- Den ejer, der anses som hovedejer, får en opkrævning med en indbetalingslinje. Hovedejer er ansvarlig for indbetalingen.
Vær opmærksom på, at det kan være en anden ejer i ejerkredsen, der står registreret som hovedejer, end det var sidste år.
- Medejere får en kopi af opkrævningen uden indbetalingslinje.
- Det er kun administrator, der får opkrævningen, hvis der er registreret en "hel administrator" for ejendommen.

Læs mere om, hvem vi sender opkrævningen til, og hvem der anses som hovedejer, på vurderingsportalen.dk/flere-ejere.

Sådan betaler du opkrævningen

Vi opkræver skatterne for din ejendom i 2 halvårige rater, og de fremgår begge af denne opkrævning. Dvs. at du ikke får en særskilt opkrævning for 2. rate.

Du kan betale på følgende måder:

- **Betal via indbetalingslinjen på opkrævningen.** Vi må tidligst modtage din betaling 5 hverdage før fristen, så betal tidligst der, eller husk at sætte datoen i netbank til tidligst 5 hverdage før fristen. Du kan også finde din indbetalingslinje ved at logge på Skattekontoen.
- **Tilmeld betalingen til Betalingsservice** på skat.dk/ejendomsskat-bs - så bliver dine fremtidige rater automatisk betalt til tiden. Tilmeld betalingen i god tid og senest 8 hverdage inden fristen.

Når du tilmelder en betaling, bliver alle ejendomme, du ejer, tilmeldt Betalingsservice. Har du tidligere meldt din betaling til Betalingsservice, er den stadig tilmeldt.

- **Betal over Skattekontoen**, hvis ejendommens ejerforhold er registreret med et cvr-nr. Du kan tidligst betale til Skattekontoen 5 hverdage før betalingsfristen.

Læs mere om betaling til Skattekontoen på skat.dk/skattekontobetaling.

Privatpersoner kan nu logge på Skattekontoen

Som noget nyt kan du som privatperson også logge på Skattekontoen. Her kan du få et overblik over dine opkrævninger og betalinger. Se, hvordan du gør, på skat.dk/video-grundskyld-skattekonto.

Betal tidligst 5 hverdage før betalingsfristen

Vi må ikke beholde dine penge på Skattekontoen i mere end 5 hverdage. Hvis du betaler for tidligt, bliver penge automatisk betalt tilbage til dig. Hvis du har anden gæld på din Skattekonto eller anden gæld til det offentlige, bruges hele eller dele af beløbet først til at dække disse poster.

Læs mere på skat.dk/skattekontobetaling.

Ejendomsskatterne er beregnet på baggrund af en foreløbig vurdering

I 2026 betaler du en foreløbig skat beregnet ud fra en foreløbig vurdering. Det skyldes, at de endelige vurderinger ikke er klar. De foreløbige vurderinger er baseret på data fra den 1. januar 2023 (i nogle tilfælde den 1. januar 2022).

Se de foreløbige vurderinger på vurderingsportalen.dk/foreloebige-vurderinger.

Der kan du også finde links til, hvor du kan læse om mulighederne for at få ændret den foreløbige vurdering.

Når den endelige vurdering er klar, efterregulerer vi ejendomsskatterne

Når du får den endelige vurdering for din ejendom, genberegner og efterregulerer vi ejendomsskatterne. Det betyder, at du får penge tilbage, hvis du har betalt for meget i foreløbig beskatning, og en efteropkrævning, hvis du har betalt for lidt.

Læs om efterregulering af ejendomsskatterne på vurderingsportalen.dk/efterregulering-skattekonto.

Opkræves der dækningsafgift for din ejendom?

Du kan læse om mulighederne for at ændre beløbet for den foreløbige dækningsafgift for 2026 på vurderingsportalen.dk/dækningsafgift.



Betal altid den seneste ejendomsskattebillet

Hvis du har fået flere ejendomsskattebilletter, skal du altid betale den senest opdaterede skattebillet, du får inden betalingsfristen.

Har du fået penge tilbage via skattebilletten?

Hvis du har fået ændret din foreløbige vurdering eller har solgt en ejendom, kan din skattebillet være en tilbagebetaling af for meget betalt skat. Læs mere på vurderingsportalen.dk/skattebilletten-tilbagebetaling.

Har du brug for hjælp?

Har du spørgsmål til, hvordan du betaler?

Du kan læse mere på skat.dk/ejendomsskat.

Du er også velkommen til at kontakte Skattestyrelsen på 72 22 28 00, hvis du har andre spørgsmål til betaling.

Betaler du fra en udenlandsk konto?

Læs mere på skat.dk/skattekontobetaling.

Har du spørgsmål til beregningen af dine ejendomsskatter?

I den vedhæftede beregningsforklaring kan du se, hvordan vi har beregnet grundskylden og en evt. dækningsafgift for din ejendom.

Du er også velkommen til at kontakte Vurderingsstyrelsen på 72 22 16 16 eller chatte med os på vurderingsportalen.dk.



Hvad sker der, hvis du ikke betaler?

Hvis du ikke betaler opkrævningen til tiden, lægges der dagligt renter på beløbet. Hvis du fortsat ikke betaler, sendes beløbet til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Du og eventuelle medejere vil få en rykker, før vi sender sagen videre. Der vil blive lagt et rykkergebyr oven i det beløb, du mangler at betale. Gældsstyrelsen kan inddrive gælden ved at foretage udlæg i ejendommen med henblik på at kunne sætte ejendommen på tvangsauktion. Du får ikke besked om, at sagen er sendt videre til inddrivelse.

Hvis du ikke er enig, kan du klage

Hvis du mener, at opgørelsen af dine ejendomsskatter er forkert, kan du klage til Skatteankestyrelsen. Du kan ikke klage over selve grundværdien og dens fordelinger i denne opgørelse. Men når du får den endelige vurdering af ejendommen, kan du klage over vurderingen og herunder grundværdien.

Du skal sende din klage over opgørelsen af dine ejendomsskatter til Skatteankestyrelsen, så de har klagen senest 3 måneder efter den dag, hvor du har fået denne opgørelse. Du kan læse mere om Skatteankestyrelsen og deres sagsbehandlingstider på skatteankestyrelsen.dk.

Du skal betale et klagegebyr for hver afgørelse, du klager over. Du kan se, hvad gebyret er, på skatteankestyrelsen.dk/klagebehandling/klagegebyr. Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du gebyret tilbagebetalt.

Sådan sender du klagen og betaler

Du skal bruge Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk/send-en-klage. Her kan du også læse om, hvordan du betaler klagegebyret, og hvordan behandlingen af klagen foregår. I klagen skal du skrive, hvad du vil klage over og hvorfor. Du skal vedlægge opgørelsen, og hvis du har dokumentation, som støtter og underbygger din klage, kan du også vedlægge det.

Hvis du er fritaget for digital post, kan du sende klagen som brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V. Samtidig skal du betale ved at overføre klagegebyret til kontoen med registreringsnummer 0216 og kontonr. 4069029361. Skriv gerne navn og cpr-nummer eller cvr-nummer i meddelelsesfeltet.

Du kan indbringe opgørelsen for domstolene

Du kan også vælge at indbringe opgørelsen af ejendomsskatterne for domstolene senest 3 måneder efter opgørelsens dato. Du kan læse om, hvordan du gør, på domstol.dk.

Du kan søge om at vente med at betale

Når du har klaget, kan du søge om at vente med at betale det beløb, du har klaget over (det kalder vi også "at få henstand"). Skriv en ansøgning, og forklar præcist, hvad du har klaget over, og hvilket beløb det drejer sig om. Vedlæg en kopi af din klage og kvitteringen fra Skatteankestyrelsen, og send det til Skatteankestyrelsen enten elektronisk ved at logge på skat.dk/tastselverhverv og vælge Kontakt – eller med post til Skatteankestyrelsen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing.

Du kan måske få dækket dine omkostninger

Hvis du får en rådgiver til at hjælpe med klagesagen, kan du i nogle tilfælde søge om at få rådgivningen betalt helt eller delvist. Du kan læse mere om denne mulighed på skat.dk/omkostningsgodtgørelse.

Hvis du vil læse mere om love og regler

Reglerne om opgørelse af grundskyld og dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering står i [ejendomsvurderingsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1510 af 8. december 2023).

Vi henviser til:

- § 89 c om foreløbig vurdering, til brug for en foreløbig beregning af grundskyld og dækningsafgift.

Reglerne om pligt til at betale grundskyld og dækningsafgift står i [ejendomsskatteloven](#) (lov nr. 678 af 3. juni 2023 med senere ændringer).

Vi henviser til:

- § 4 om pligt til at betale grundskyld
- § 4, stk. 5, og § 11, stk. 5, om lovbestemt pante- og fortrinsret. Begge paragraffer er ændret med ændringslov nr. 562 af 27. maj 2025
- § 11-12 om pligt til at betale dækningsafgift
- § 17-19 om opgørelse af grundskyld. § 17 er ændret med ændringslov nr. 1214 af 26. november 2023
- § 20 og 21 om opgørelse af dækningsafgift
- § 28 og 29 om satser for grundskyld og dækningsafgift
- § 33 om opkrævning af grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen
- § 34 om opkrævning i forbindelse med klage. § 34 er ændret med ændringslov nr. 1214 af 26. november 2023.
- Kapitel 7 om ordningen for stigningsbegrænsning for grundskyld.
- Kapitel 7 a om ordningen for stigningsbegrænsning for dækningsafgift af erhvervsejendomme. Kapitel 7 a er sat ind i ejendomsskatteloven med ændringslov nr. 1471 af 10. december 2024.

Reglerne om Skattekontoen står i [opkrævningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1040 af 13. september 2024).

Vi henviser til:

- § 16 a, stk. 8, om, at ældste gæld på Skattekontoen betales først
- § 16 c, stk. 1, om overskridelse af betalingsfrist og renteberegning
- § 16 c, stk. 4, om rykker, rykkergebyr og eventuel overgivelse til inddrivelse.

Reglen om hæftelse uden tinglysning står i tinglysningsloven (lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014).

Vi henviser til:

- § 4 om, hvordan ejendomsskat hæfter på fast ejendom uden tinglysning.

Reglerne om klage står i [skatteforvaltningsloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1053 af 20. september 2024).

Vi henviser til:

- § 35 a om klage
- § 48 om indbringelse for domstolene.

Du kan også finde lovene på skm.dk/skattelove.

Tinglysningsloven og ændringslovene finder du på retsinformation.dk ved at søge på nummer og årstal.

Q Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

×

 Vælg vurdering
2024-vurdering

Vælg værdi

Ejendomsværdi

✱ Andet vurderingsår

▼

 **Nørrebro 20**
7900 Nykøbing M

Foreløbig 2024-vurdering ?

Ejendomsværdi

368.000 kr.

Grundværdi

101.000 kr.

Foreløbig 2022-vurdering ?

Ejendomsværdi

384.000 kr.

Grundværdi

105.000 kr.

2020-vurdering ?

Ejendomsværdi

334.000 kr.

Grundværdi

86.000 kr.

Tidligere vurdering ?

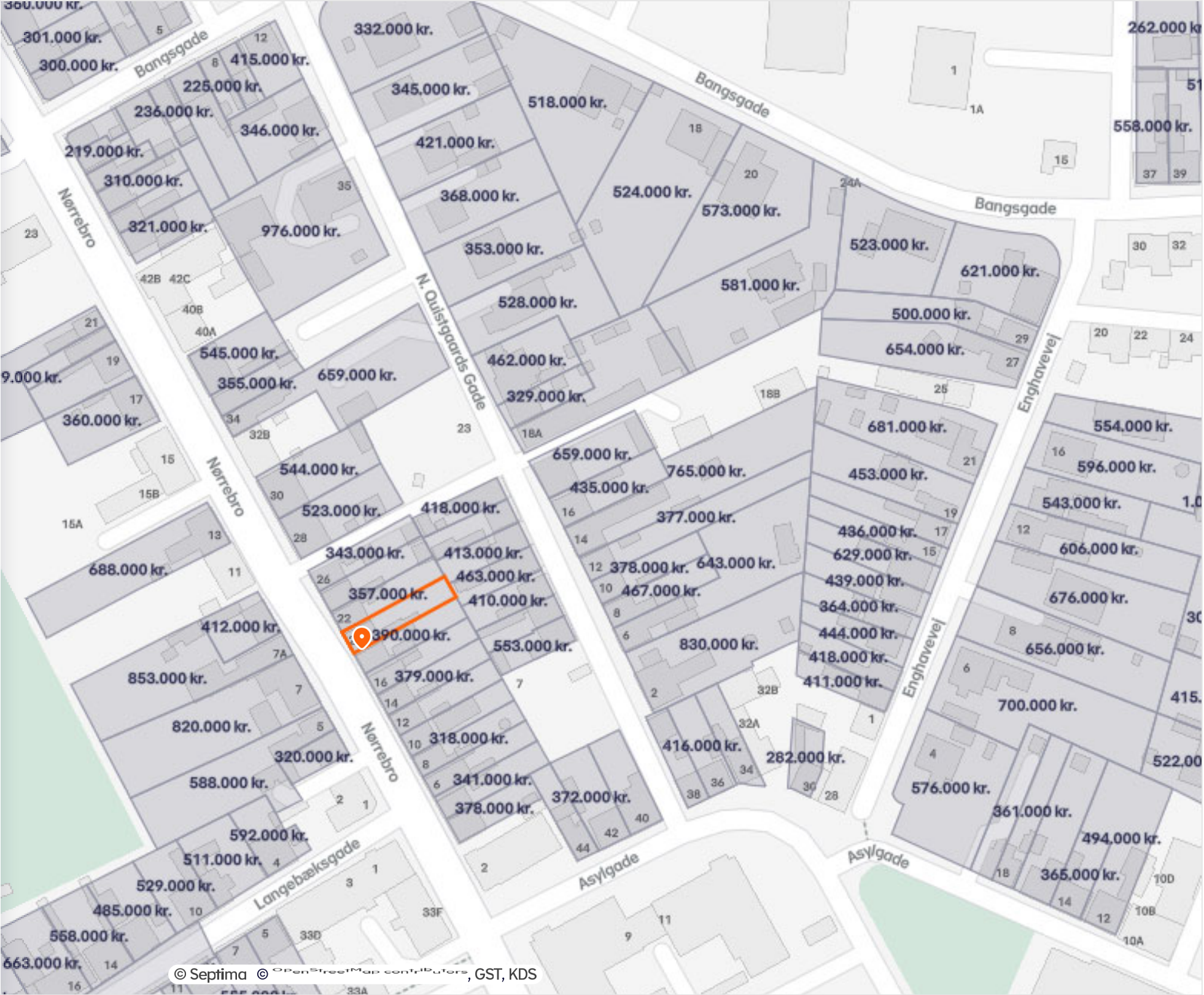
Ejendomsværdi

390.000 kr.

Grundværdi

94.600 kr.

Værdierne på dette kort er ikke juridisk bindende. De kommer fra flere systemer, og der kan være forsinkelser. Derfor er nogle data måske ikke opdateret eller kan mangle helt.



© Septima

© OpenStreetMap contributors

GST, KDS



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

For ejendommen Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

Ejendommens adresse.....	Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M
Kommune.....	Morsø Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	198 m ²
Samlet bebygget areal.....	63 m ²
Samlet boligareal.....	77 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5564147

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 354, Nykøbing M. Bygrunde

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

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Konsekvensområder-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_5564147
 - Energimaerkning_5564147_311489607
 - BBR-meddelelse - 5564147 - Morsø Kommune
 - Tilstandsrapport_5564147_1051590
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 334.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. august 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. 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. 19. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5564147 - Morsø Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 22-01-2021

Husnummer..... 20

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5564147_311489607

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-01-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

Tilstandsrapport - 1051590

Løbenummer..... H-08-00469-0417
Dato for indberetning..... 17-11-2008
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5564147_1051590
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

Bygning 773-5564147-1

Bevaringsværdi..... 6

Bygningsadresse..... Nørrebro 20
Bygningens nummer i BBR..... 773-5564147-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=19753549>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 334.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatabaserne vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/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. 19. august 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 334.000 kr.
Grundværdi..... 86.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Vurderingsejendom - Morsø Kommune

BFE-nr..... 5564147
VurderingsejendomID..... 1911649
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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

Beskatningsgrundlag.....	80.800 kr.
Kommunepromille.....	15,3 %
Beløb.....	1.236,24 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 5564147	

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt).....	1.236,24 kr.
Reguleringssats.....	4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag.....	1.294,96 kr.
Regulerings beløb.....	58,72 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 5564147	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

BFE-nr..... 5564147
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 19. 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. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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 nabohearing – 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. 19. august 2026

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Morsø

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Plan - Nykøbing, Nørrebro

Planens navn..... Nykøbing, Nørrebro

Plannummer..... 17.B.02

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10683725

Navn på plandistrikt..... Nykøbing

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Notat om generel anvendelse.... Boligformål, liberale erhverv (servicevirksomheder og kontorer) samt offentlige formål. Endvidere kan der etableres mindre butikker (max. 500 m²) til bydelens/områdernes daglige forsyning.

Notat om bebyggelse..... Området indeholder to udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer; Dueholm Kloster og kvarteret omkring med de velbyggede villaer af høj arkitektonisk kvalitet, samt Nørrebro som et eksempel på et arbejderkvarter (Morsø Jernstøberi). Bebyggelsen skal vedligeholdes og området anvendes, så denne karakter fastholdes. Langs Nørrebro skal placeringen af facade i gadelinje respekteres indenfor kulturmiljøet. Se i øvrigt Retningslinje "Værdifulde kulturmiljøer".

Notat om ophold.... Mindst

10% af det samlede areal til boligbyggeri forbeholdes bolignære fælles friarealer af forskellig type.

Notat om infrastruktur.... Parkering

- Boliger: min. 1½ P. plads pr. bolig. Kontorer, liberale erhverv: min. 1 P. plads pr. 40 m² etageareal.

Notat, andet..... Det pågældende rammeområde er screenet i forhold til en fremtidig oversvømmelsesrisiko. Ved en efterfølgende lokalplanlægning skal det vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

Plan - Planstrategi 2008-2011

Planens navn..... Planstrategi 2008-2011
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1063557_APPROVED_1211884420900.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011
Plannummer..... Planstrategi 2011
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424154_APPROVED_1325516066002.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Plan - Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016
Plannummer..... Kommuneplanstrategi 2016
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 05-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-12-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3307212_1484568735764.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Plan - Udviklingsplan 2030

Planens navn..... Udviklingsplan 2030
Plannummer..... Planstrategi 2019
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639781_1575013470471.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Plan - Fælles om Mors og verden - Planstrategi 2023

Planens navn..... Fælles om Mors og verden - Planstrategi 2023

Kommune..... Morsø

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 10-10-2023

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 13-10-2023

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 08-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11278143_1697099829984.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplan ID..... 10683725

Kommune..... Morsø

Bemærkninger..... Nykøbing, erhverv. Produktionsområdeid: 10821666

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10683725_1654761894884.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. 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. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Fjernvarmeområde Nykøbing Mors

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... NYKØBING M FJERNVARMEVÆRK A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Nykøbing

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

Hvad er "Andet"?..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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.

Udpegnings 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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 19. august 2026

Matr. nr.: 354, Nykøbing M. Bygrunde

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

Matr. nr.: 354, Nykøbing M. Bygrunde

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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 kogeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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; Nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 19. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5564147

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. 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

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 19. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 354

Ejerlav..... Nykøbing M. Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

354, Nykøbing M. Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 354

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. 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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

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. 19. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. august 2026

354, Nykøbing M. Bygrunde

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

Ejerlav..... Nykøbing M. Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5564147

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. 19. august 2026

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

Matrikelnummer..... 354

Ejerlav..... Nykøbing M. Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5564147

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

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_5564147
- Energimaerkning_5564147_311489607
- BBR-meddelelse - 5564147 - Morsø Kommune
- Tilstandsrapport_5564147_1051590

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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 Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Ejendoms- og grundværdi

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørrebro 20, 7900
Nykøbing M

Rapport købt 19/08 2026
Rapport færdig 19/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 334.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

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 kogeanbefaling?..... 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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



Afsender
Morsø Kommune, Teknik & Miljø
Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5564147

Udskriftsdato: 19.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@morsoe.dk eller tlf. 99 70 70 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.): 5564147

BBR-adresse: Nørrebro 20 (vejkode 5820), 7900 Nykøbing M

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 773-19649

Oplysninger om grund

Adresse: Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

Grundens areal: 198 m²

Matrikelnummer: 354, Ejerlavsnavn: Nykøbing M. Bygrunde (ejerlavskode 2005451)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand (kode 6)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 1981

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

Matrikelnummer: 354, Ejerlavsnavn: Nykøbing M. Bygrunde (ejerlavskode 2005451)

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)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	77 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	63 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	20 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	20 m ²

Bemærkninger om bygning

REDSKABSRUM/UDHUS 6 M2

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Nørrebro 20

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	77 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	77 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	63 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	6 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	6 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

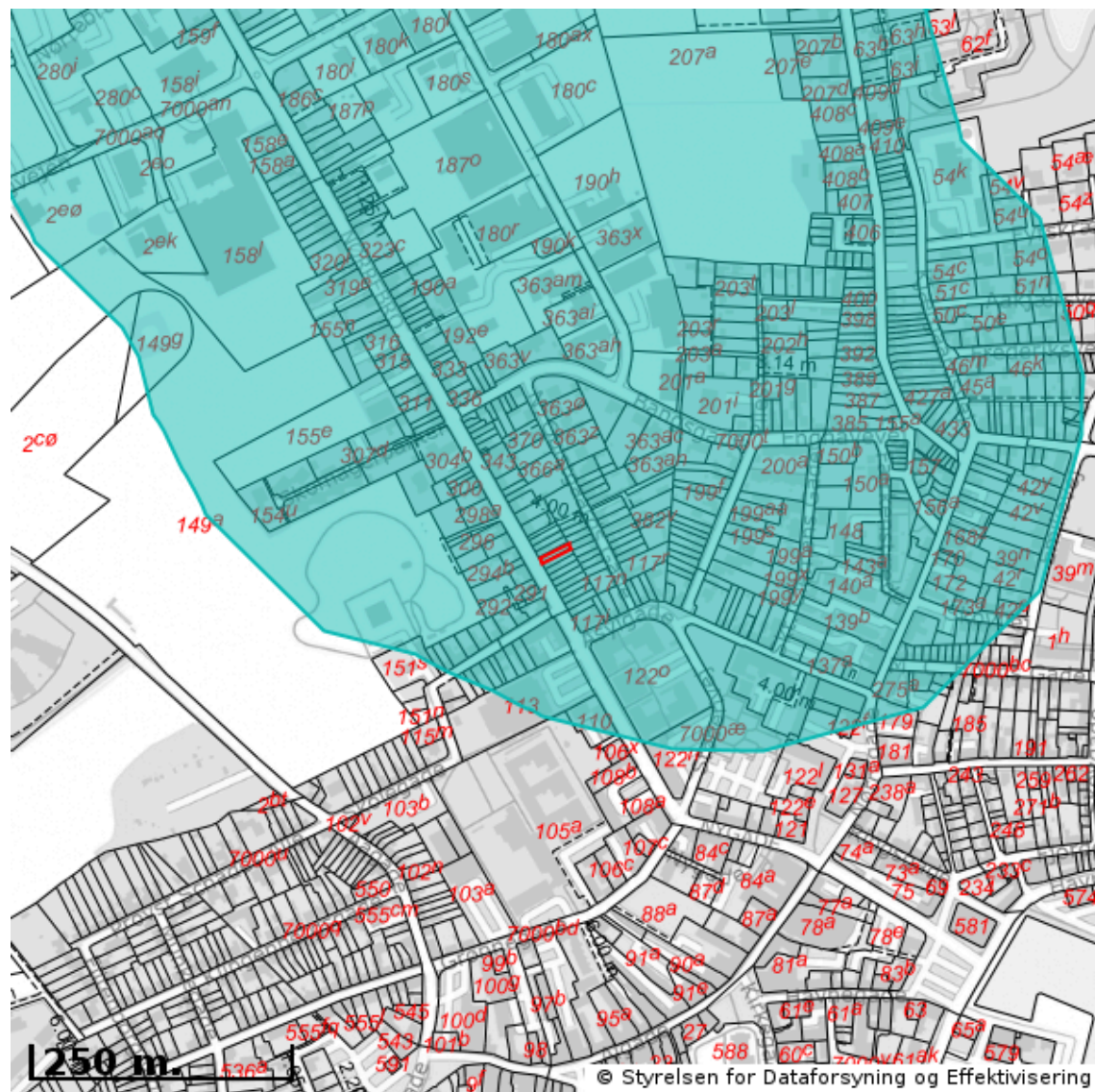


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over konsekvensområder for produktionserhverv

Berørende matr. 354 Nykøbing M. Bygrunde

Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 19-08-2026.



Signaturforklaring:



Matriklens placering



Konsekvensområder for produktionserhverv



Produktionserhvervsområder

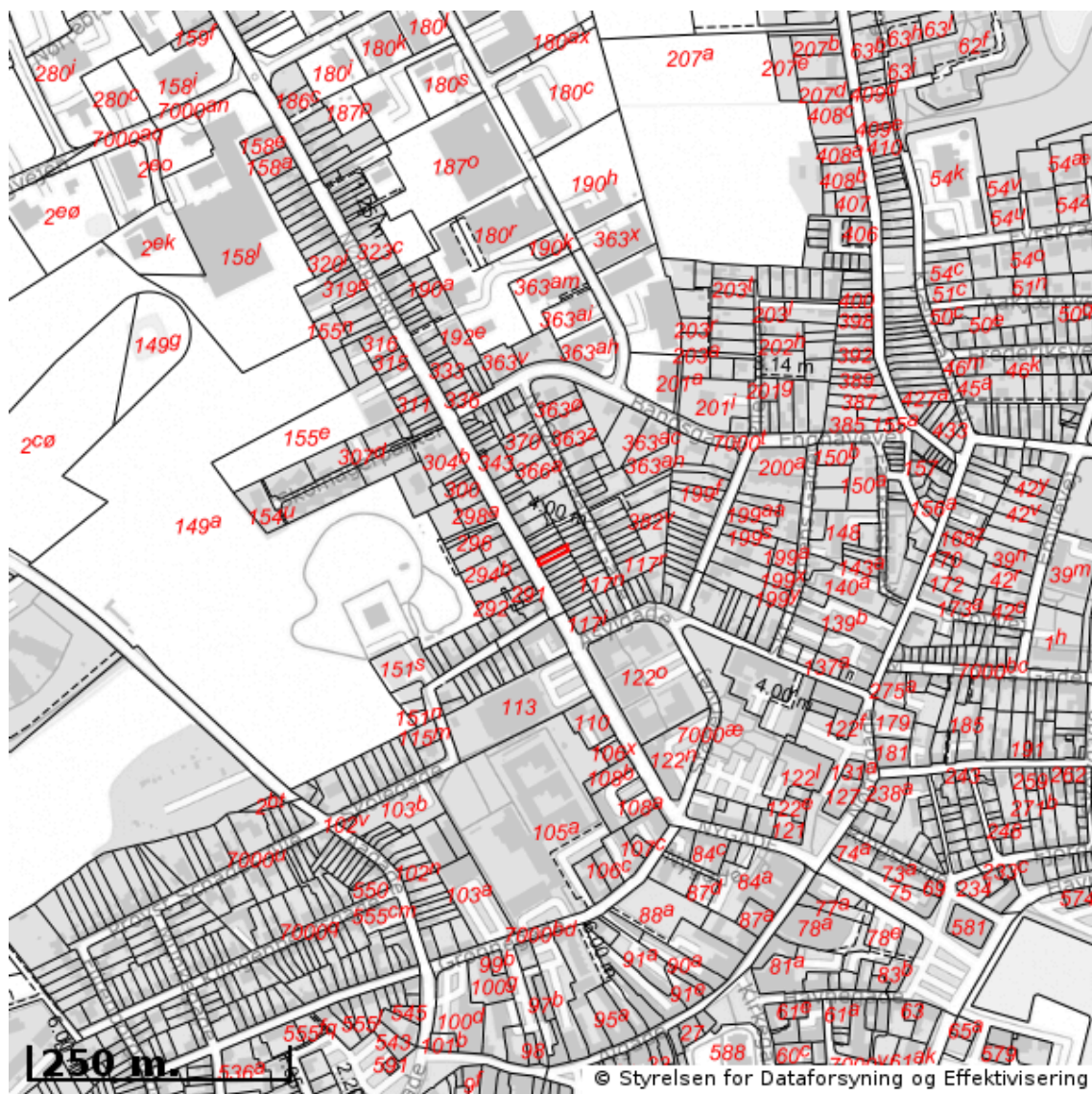
OBS! Oplysninger om konsekvensområder for produktionserhverv indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 354 Nykøbing M. Bygrunde
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 19-08-2026.



Signaturforklaring:

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

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Nørrebro 20

7900 Nykøbing M



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. januar 2021

Til den 22. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311489607



Energistyrelsen

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

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

19,56 MWh fjernvarme	11.156 kr
Samlet energiudgift	11.156 kr
Samlet CO ₂ udledning	1,27 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

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

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Vægge mod skunkrum er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Skråvægge er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Loft mod skunkrum er vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	2.800 kr.	200 kr. 0,02 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af vægge mod skunkrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	4.100 kr.	200 kr. 0,02 ton CO ₂

FORBEDRING Efterisolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.	6.900 kr.	200 kr. 0,03 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.		200 kr. 0,02 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 24 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	101.800 kr.	3.500 kr. 0,51 ton CO ₂
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke og front er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		100 kr. 0,01 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

N: Oplukkeligt vindue med et fag. Vindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

Ø: Oplukkeligt vindue med flere fag. Vindue er monteret med tolags energirude.

Ø: Oplukkeligt vindue med et fag. Vindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

V: Oplukkeligt vindue med flere fag. Vindue er monteret med tolags energirude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende vinduer med termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.

200 kr.
0,02 ton CO₂

OVENLYS

Ø: Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.

100 kr.
0,01 ton CO₂

YDERDØRE

N: Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude.

V: Yderdør med sideparti, monteret med tolags energiruder.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 350 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer fjernes og der nedstøbes gulvvarmeslanger.

100 kr.
0,01 ton CO₂

KRYBEKÆLDER

Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, er vurderet uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 350 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer fjernes og der nedstøbes gulvvarmeslanger.

1.700 kr.
0,24 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er fra 1900 og opført i 1½ plan med et delvist udnyttet baghus. Der er foretaget en til-/ombygning i 1981 jf. BBR.

Energimærkningen er udarbejdet på baggrund af bygningsgennemgang. Konstruktionsbeskrivelser og isoleringstykkelser er med udgangspunkt i besigtigelsen. Der er foretaget supplerende opmåling af bygningen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Det er vigtigt at opnå en afkøling af fjernvarmevandet på – i gennemsnit – mindst 30 grader. Hvis dette ikke er tilfældet, kan fjernvarmeselskabet pålægge ejendommen en strafafgift.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb på bygningen.

Almindeligt el-forbrug i boliger (lys, hvidevarer osv.) er ikke omfattet af energimærkningen.

I de årlige besparelser er der ikke indregnet eventuelle renteudgifter eller andre låneomkostninger.

De udregnede tilbagebetalingstider er taget ud fra det beregnede forbrug. Dermed kan de reelle tilbagebetalingstider være længere/kortere, hvis det faktisk forbrug er mindre/større, end det er

beregnet.

På tidspunktet for energimærkningen var følgende gældende:

- Håndbog for energikonsulenter 2019 (Bekendtgørelse nr. 792 af 7. august 2019)
- Beregningsprogrammet Energy10, beregningskerne BE18 version 10 19.6.21 HB2019.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 250 mm isolering	2.800 kr.	0,29 MWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	Efterisolering af vægge mod skunkrum med 200 mm isolering	4.100 kr.	0,27 MWh Fjernvarme	200 kr.
Loft	Efterisolering af loft mod skunkrum med 250 mm isolering	6.900 kr.	0,41 MWh Fjernvarme	200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	101.800 kr.	7,85 MWh Fjernvarme	3.500 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	0,36 MWh Fjernvarme	200 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 200 mm	0,08 MWh Fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	0,31 MWh Fjernvarme	200 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	0,10 MWh Fjernvarme	100 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 350 mm mineraluld eller polystyrenplader	0,19 MWh Fjernvarme	100 kr.
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 350 mm isolering	3,66 MWh Fjernvarme	1.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M

Adresse	Nørrebro 20, 7900 Nykøbing M
BBR nr.....	773-19649-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering.....	1981
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	77 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	80 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	21 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer nogenlunde overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	440,00 kr. per MWh
	2.550 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. I forbindelse med udførelse af rapportens forbedringsforslag anbefales det derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra en håndværker/leverandør.

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

Den anvendte elpris er en vurderet aktuel gennemsnitlig elpris på landsbasis, og denne kan variere afhængig af valget af el leverandør samt valg af indkøbsaftale.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600494
CVR-nummer 37923362

EnergiConsult ApS

Højbro 34, 7900 Nykøbing M

jebi@energiconsult.dk
tlf. 22523012

Ved energikonsulent
Jesper Bilstrup

KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

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

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

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

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Nørrebro 20
7900 Nykøbing M



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. januar 2021 til den 22. januar 2031

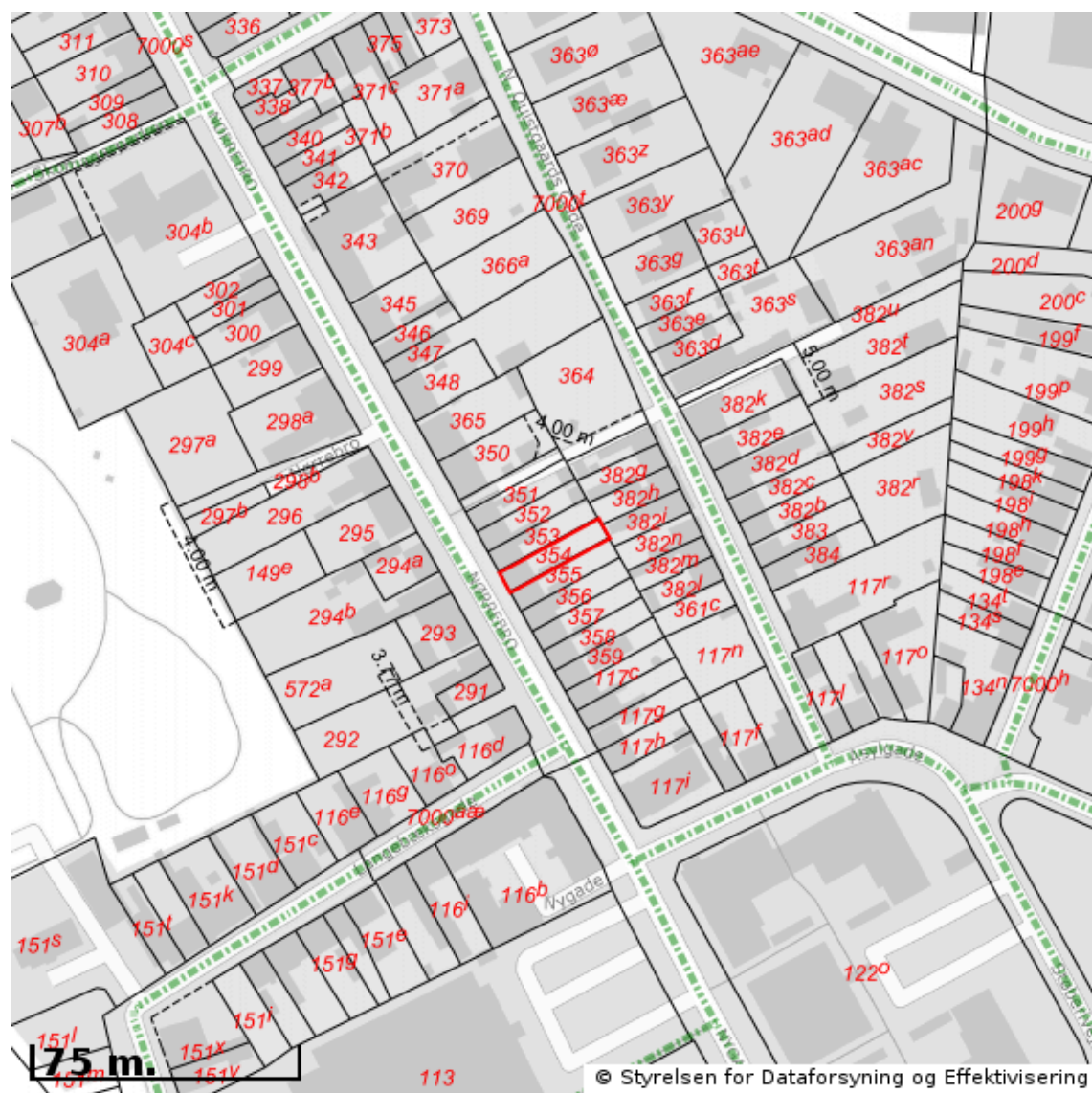
Energimærkningsnummer 311489607



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 354 Nykøbing M. Bygrunde
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-08-2026.



Signaturforklaring:

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

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



Forureningsattester

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

BFE-nummer: 5564147

Ejerlav og jordstykke: (2005451,354)



354, Nykøbing M. Bygrunde, Morsø Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
354	Nykøbing M. Bygrunde	Morsø Kommune	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.



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



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



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.

Morsø Kommune

Adresse:	Jernbanevej 7 7900 Nykøbing M
Mail:	kommunen@morsoe.dk
Website:	http://www.morsoe.dk/Borger/Natur og miljøe/Jord og olietanke.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

Tillæg til salgsopstillingen

1. Beskrivelsen af ejendommen er i et vist omfang baseret på offentlige registre, herunder tingbog, BBR-ejermeddelelse samt ejendomsdatarapporten, som kan indeholde fejl. Der tages derfor forbehold for oplysningernes rigtighed.
2. Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom, jf. lovebekendtgørelse nr. 913 af 18. juni 2020, gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der bliver ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Som konsekvens heraf kan auktionskøber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

3. Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan forvente at kunne overtage indestående lån. Der kan således være hæftelser, der forfalder ved ejerskifte, hvor kreditorerne, hvis der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, vil kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.
4. Auktionskøber skal udover sikkerhedsstillelsen betale følgende:
 - Tinglysningsafgift på 0,6 % af budsummen tillagt størstebeløbet samt en fast tinglysningsafgift på kr. 1.850,00.
 - Salær til egen advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.
5. Rekvirenten tager forbehold for tilstedeværelse af de pågældende hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.
6. Auktionskøber er forpligtet til at oplyse berigtiger, om der står en gammel brændeovn fra før 2003 i den bolig, denne har erhvervet, når skødet skal tinglyses. Såfremt brændeovnen er fra før 2003, er auktionskøber gjort opmærksom på, at det er obligatorisk at udskifte eller sløjfe brændeovnen i boligen.

Udskiftningen skal ske senest 12 måneder efter, at adkomsten er blevet tinglyst, og det skal meddeles til Miljøstyrelsen via styrelsens hjemmeside, når udskiftning eller sløjfning er sket.

Bekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse nr. 1432 af 27. november 2023 om regulering af luftforurening fra fyringsanlæg til fast brændsel, omfatter brændeovne, centralvarmekedler, pejseindsatser, pilleovne, masseovne, brændekomfurer eller lignende anlæg, hvori fast brændsel afbrændes med henblik på anvendelsen af den frembragte varme med en samlet indfyret effekt under 1.000 kW.

Fremtidige krav vedrørende brændeovn fra før 2003, hvis denne ikke rettidigt er udskiftet eller sløjftet, er rekvirenten uvedkommende.

7. Auktionskøber er gjort opmærksom på, at det nye boligskattesystem trådte i kraft den 1. januar 2024, herunder nye regler for ejendomsværdiskat og grundskyld.

For ejere af ejendommen, der iht. nye vurderinger, når disse foreligger, har betalt for meget i skat i årene 2011 og frem, vil der kunne ske tilbagebetaling. Hvis den praktiske løsning af tilbagebetalingsordningen måtte medføre, at auktionskøber bliver tilbagebetalt tidligere ejers for høje skattebetaling, er auktionskøber forpligtet til at medvirke til tilbagebetaling til tidligere ejere.

Der er ikke registreret indefrysningsslån på ejendommen.

Ovenstående har konsekvens for auktionskøbers fremtidige skattebetalinger, og auktionskøber opfordres til at søge egen rådgiver herom. Enhver ændring, herunder stigning, er rekvirenten uvedkommende.

8. Rekvirenten er et konkursbo, der ikke selv har beboet ejendommen eller har et nærmere kendskab til denne. Konkursboet fraskriver sig i forbindelse med tvangsauktionen ethvert ansvar for såvel faktiske som retlige mangler ved ejendommen på nær adkomstmangel.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter alle forhold vedrørende ejendommen, herunder de i ejendommen værende lejemål og eventuelle fejl i oplysning om lejebeløb, depositum etc.

Fra dekrettidspunktet og indtil auktionen har konkursboet forestået driften af ejendommen og udlagt omkostningerne hertil, hvilket fremgår af det vedhæftede panthaverregnskab.

Måtte driften resultere i et overskud, tilfalder et sådant overskud bedst prioriteret udækket pant-haver.

9. Auktionskøber forpligter sig til senest 5 hverdage efter auktionsdagen at meddele/fremsende aflæsningstal på vand, el og varme til rekvirenten.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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 momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden.

Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnummer.

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

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

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

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

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