

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vestergade 32, 9370 Hals

Tvangsauktion: Tirsdag 20-10-2026 kl. 10:00
Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rettens AS nummer: AS 16-165/2026



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen
Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199
www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
Tingbogsattest	9
Gældende vurdering 2020	16
BBR-meddelelse - 3285076 - Aalborg Kommune	17
Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals-redacted	23
Ejendomsdatarapport_837af61b-e564-4753-8747-0fbd1f0a0a0a	25
Ejendomsdatarapport_Resumé_837af61b-e564-4753-8747-0fbd1f0a0a0a	78
Jordforureningsattest_3285076	82
Raastofplanskort	88
Vejforsyningskort	89
Auktionsopgørelse - Vestergade 32, 9370 Hals-redacted	90
Anm underpant	95
Anm forsikring	97
Anm renovation	100
Opgørelse over indefrosset kommunal grundskyld vedr. Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals-redacted	102
Domstyrelsens købervejledning	103
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	106

Journalnummer:	127979/bcl
Rettens AS nummer:	AS 16-165/2026
Matrikel nr.:	36al, Ulsted By, Ulsted
Beliggende:	Vestergade 32, 9370 Hals
Tilhørende:	Navnebeskyttelse
Boende:	Beskyttet adresse
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 20-10-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Aalborg Retssal 1 Badehusvej 17 9000 Aalborg Tlf.: 99 68 84 00 E-mail: tvang.alb@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00 Fogedrettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00 Skifterettens telefontid er fra kl. 09.00 - 12.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	610.000 kr.
Grundværdi:	153.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	98 m ²
Grund:	599 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1962
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Huset er et fritliggende enfamilieshus, der iflg. BBR er opført i 1962 i mursten med tagdækning af tegl og et bebygget areal på 98 m², der udgør boligarealet.

Det tinglyste areal er på i alt 599 m². Ejendommen er en hvid villa med have. ejendommens hoveddør ligger ud til Fra stuen er der ligeledes adgang til etværelse. Fra køkken er der adgang til bryggers. Fra bryggers er der adgang ud til haven.

I bryggers er der en ældre vaskemaskine (mrk. AEG) og tørretumbler (mrk. AEG) samt enskabsfryser af ældre dato (mrk. Scan Cool). I køkken er der en ældre opvaskemaskine (mrk. Bosch)

og ældre ovn (mrk. Gram) samt ældre køleskab (mrk. Bosch)

Det var ikke muligt at konstatere årgang på ejendommens hårde hvidevarer, men alle er af ældre dato.

Ejendommens tag er røde teglsten, hvor flere sten ud mod vejen er faldet af.

Udvendige vægge er ormentlig lecablokke, men svært at se. Indvendige vægge er lette vægge og på ejendommen er der isat plastikvinduer.

I haven er der et skur opført i træ.

Vedrørende adgangsforhold til ejendommen

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med fjernvarme/ blokvarme.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra privat vandforsyningsanlæg med afløb til separatkloakeret spildevand.

Bygning 2 Garage ifølge BBR.

Opført i 1962 i træ med tagpap med lille hældning, bebygget areal 18 m².

Bygning 3 Udhus ifølge BBR

Opført i 2012 i glas med tag af glas, bebygget areal 7 m².

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis 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.

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
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 26.04.2016 for kr. 660000 realkreditpantebrev	678.623,65	648.163,35	30.460,30	0,00
I alt ved budsum	678.623,65	648.163,35	30.460,30	0,00
Hæftelse nr. 2 Sparekassen Sjælland A/S Cvr-nr.: 36532130 Ejerpantebrev lyst d. 26.04.2016 for kr. 170000 ejerpantebrev anmeldt med kr. 170.000,00	170.000,00	0,00	0,00	170.000,00
I alt ved budsum	848.623,65	648.163,35	30.460,30	170.000,00
Hæftelse nr. 3 LOWELL DANMARK A/S cvr 18457970 Udlaeg lyst d. 24.10.2022 for kr. 15721 udlaeg ej anmeldt mail.dk@lowell.com	15.721,00	0,00	0,00	15.721,00
I alt ved budsum	864.344,65	648.163,35	30.460,30	185.721,00
Hæftelse nr. 4 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlaeg lyst d. 27.09.2024 for kr. 199207 udlaeg ej anmeldt tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	199.207,00	0,00	0,00	199.207,00
I alt ved budsum	1.063.551,65	648.163,35	30.460,30	384.928,00
Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse LOWELL DANMARK A/S cvr 18457970 Udlaeg lyst d. 12.01.2026 for kr. 7763 udlaeg mail.dk@lowell.com	9.509,68	0,00	0,00	9.509,68
A. Total i alt	1.073.061,33	648.163,35	30.460,30	394.437,68

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	38.656,66	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	38.656,66	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	27.672,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	662,97	Kontakt e-mail: opkfinans@aalborg.dk
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	1.152,02	Kontakt e-mail: forsikring.inkasso@almbrand.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	5.419,17	Kontakt e-mail: afregning@nordvaerk.dk Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 610.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 69.116,96			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 14-09-2026 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.937,50
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 380,00
Total inkl. moms:	kr. 27.672,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 610.000,00

Størstebeløbet	kr. 38.656,66
Restancer	kr. 30.460,30
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 69.116,96



Tingbogsattest



Udskrevet: 13.08.2026 11:51:21

Ejendom:

Adresse: Vestergade 32
9370 Hals

BFE-nummer: 3285076

Dato: 23.10.2012
Landsejerlav: Ulsted By, Ulsted
Matrikelnummer: 0036al
Areal: 599 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 21.04.2016-1007227340

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 131069-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 825.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelse.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 825.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.04.2016

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233134
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 660.000 DKK
Rentesats: 0,4192 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 131069-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233131
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 131069-****

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.: 131069-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Sparekassen Sjælland A/S

Cvr-nr.: 36532130

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233132

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 170.000 DKK

Underpanthavere: Sparekassen Sjælland A/S
36532130

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.10.2022-1014338488

Prioritet: 5

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 15.721 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S

Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.: 131069-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19460831-972172-76

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19631009-972173-76

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233134

Prioritet: 3

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 660.000 DKK

Rentesats: 0,4192 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Kreditor: Rentetilpasning
TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233131
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.09.2024-1016038061
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 199.207 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 131069-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19460831-972172-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19631009-972173-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233134
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 660.000 DKK
Rentesats: 0,4192 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233131
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 170.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 24.10.2022-1014338488
Prioritet: 5
Hovedstol: 15.721 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.2026-1017381520
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.763 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 131069-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19460831-972172-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19631009-972173-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233134
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 660.000 DKK
Rentesats: 0,4192 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.04.2016-1007233131
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK

Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	24.10.2022-1014338488
Prioritet:	5
Hovedstol:	15.721 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	27.09.2024-1016038061
Prioritet:	6
Hovedstol:	199.207 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.08.1946-972172-76
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om mur

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.10.1963-972173-76
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv
varmforsyning mv, Resp lån i off midler

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	610.000 DKK
Grundværdi:	153.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	622280

Indskannet akt:

Akt nr:	76_L-N_222
---------	------------

Oftest anvendte informationer

 Print

Adresse: Vestergade 32, 9370 Hals

Matrikel-ejerlav: 36al - Ulsted By, Ulsted

Byggesager: Nej

Vurdering: 610.000 (2020)

BFE: 3285076

Grund-areal: 599 m²

Administrator:

Salgspris: 825.000 DKK (2016)

Kommune: Aalborg (0851)

Grundens bebyggede areal: 123 m²

Ejer: Beskyttet

BBR-meddelelse

Gældende vurdering

 Print

Gældende vurdering

Vurderingsdato:	2020-01-01
Ejendomsværdi:	610.000
Grundværdi:	153.000
Anvendt skattegrundlag:	
Ejendommens benyttelse ved vurdering:	
Vurderet grundareal:	599
Antal lejligheder:	1
PP4 eller PP4A vurdering:	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering:	
Vurderingskreds:	0
Vurderingskreds navn:	
Vurderingsændring:	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori:	Ejebolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori:	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde:	Ejendomsvurdering (VUR)

Se
kort 



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3285076

Udskriftsdato: 24.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tlf. 99 31 20 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3285076

BBR-adresse: Vestergade 32 (vejkode 2516), 9370 Hals

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-622280

Oplysninger om grund

Adresse: Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals

Grundens areal: 599 m²

Matrikelnummer: 36al, Ejerlavsnavn: Ulsted By, Ulsted (ejerlavskode 601256)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand (kode 7)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1962

Om-/tilbygningsår: 1998

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals

Matrikelnummer: 36al, Ejerlavsnavn: Ulsted By, Ulsted (ejerlavskode 601256)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	98 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	98 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	98 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Vestergade 32

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	98 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	98 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1962

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals

Matrikelnummer: 36al, Ejerslavnavn: Ulsted By, Ulsted (ejerslavskode 601256)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	18 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2012

Beliggenhed

Adresse: Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals

Matrikelnummer: 36al, Ejerslavnavn: Ulsted By, Ulsted (ejerslavskode 601256)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Glas (kode 12)

Tagdækningsmateriale: Glas (kode 12)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 7 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

Drivhus

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.



Aalborg Kommune

Stigsborg Brygge 105

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag-fredag kl. 10.00-14.00

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

8516507933813

Udskrevet den: 07/11-2025 Moms-nr.: 29189420 Sorteringsnummer: 13 00000 081810

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 622280 08 07	851	622280

Ejendommens beliggenhed:
Vestergade 32 (9370)

Bfe. nummer:
0003285076

Matrikelbetegnelse:
ULSTED BY, ULSTED 36a1

Bebygget areal:
123

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

188,46

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

188,46

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	188,46	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.

Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse

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

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

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

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

Digelag

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

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

Betaling

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

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

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

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

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

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

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

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 468 af 17/05/2024.

Betaling fra udlandet

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

Vejledning ved manglende betaling

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

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

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

Hvor kan jeg henvende mig?

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

For ejendommen Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals

Ejendommens adresse..... Vestergade 32, Ulsted, 9370 Hals
Kommune..... Aalborg Kommune
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 599 m²
Samlet bebygget areal..... 123 m²
Samlet boligareal..... 98 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3285076

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 36al, Ulsted By, Ulsted

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

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	19

Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35

Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_3285076
 - Energimaerkning_3285076_100230011
 - BBR-meddelelse - 3285076 - Aalborg Kommune
 - Tilstandsrapport_3285076_615278
 - Tilstandsrapport_3285076_617150
 - Tilstandsrapport_3285076_617486
 - Tilstandsrapport_3285076_897141
 - Elinstallationsrapport_3285076_2045747
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. 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. 24. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 610.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. august 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne 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. 24. 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. 24. august 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. august 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3285076 - Aalborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 23-06-2011

Husnummer..... 32

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_3285076_100230011

Energimærket er gyldigt indtil..... 23-06-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. august 2026

Tilstandsrapport - 617486

Løbenummer..... H-16-01218-0016
Dato for indberetning..... 16-03-2016
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3285076_617486
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Tilstandsrapport - 617150

Løbenummer..... H-16-01218-0013
Dato for indberetning..... 09-03-2016
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3285076_617150
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Tilstandsrapport - 615278

Løbenummer..... H-16-01218-0012
Dato for indberetning..... 09-03-2016
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3285076_615278
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Tilstandsrapport - 897141

Løbenummer..... H-11-01969-0182
Dato for indberetning..... 21-06-2011
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3285076_897141
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Elinstallationsrapport - 2045747

Dato for indberetning..... 08-03-2016

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_3285076_2045747

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. 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 3285076

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 skillevej, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 610.000 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. 24. august 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 610.000 kr.
Grundværdi..... 153.000 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. 24. august 2026

Vurderingsejendom - Aalborg Kommune

BFE-nr..... 3285076
VurderingsejendomID..... 2218298
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 3285076

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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

Beskatningsgrundlag..... 133.600 kr.
Kommunepromille..... 7,4 ‰
Beløb..... 988,64 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

BFE-nr..... 3285076
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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/kommuneerklaeringer> 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/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 24. 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. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Plan - Stadionvej, Rughaven, Hirsehaven

Planens navn..... Stadionvej, Rughaven, Hirsehaven

Plannummer..... 9.3.B2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764

Navn på plandistrikt..... Ulsted (9.3)

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Boligområde i Ulsted ved Stadionvej, Rughaven og Hirsehaven. Området udlægges til boligformål i form af helårsbeboelse, hvor der såvel kan opføres tæt-lav som åben-lav boligbebyggelse. I boligområdet kan placeres eller etableres de typer af mindre erhverv, småbutikker, kunsthåndværksteder m.v., som fortrinsvis drives af beboeren selv, og som efter byrådets skøn ikke ændrer områdets karakter af boligområde.

Notat om ophold..... Mindst 10 % af områder med boligbebyggelse skal sikres anvendt til større samlede friarealer.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Plan - Jyllensgade og Vestergade

Planens navn..... Jyllensgade og Vestergade

Plannummer..... 9.3.C2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764

Navn på plandistrikt..... Ulsted (9.3)

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Centerområde langs Jyllensgade og den nordlige del af Vestergade. Området udlægges til center- og boligformål, hvor der kan opføres åben lav og tæt-lav boligbebyggelse. Endvidere vil der indenfor området kunne etableres større og mindre butikker, arbejdende værksteder med tilhørende salg, servicefunktioner med publikumssøgning, restauranter, mindre spisesteder, samlingslokaler m.v., som efter byrådets skøn passer ind i bybilledet.

Notat om ophold..... Mindst 15 % af områder med boligbebyggelse skal sikres anvendt til større samlede friarealer.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Kloakopland - 2.5.62 / 2_2

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

Navn på område med kloakopland..... 2.5.62 / 2_2

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. 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. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Ulsted

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... ULSTED VARMEVÆRK

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Ulsted

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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's 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's kommuner.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte

rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 24. august 2026

Matr. nr.: 36al, Ulsted By, Ulsted

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. august 2026

Matr. nr.: 36al, Ulsted By, Ulsted

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 24. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3285076

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. 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. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. 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

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 24. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 36a

Ejerlav..... Ulsted By, Ulsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. august 2026

36a, Ulsted By, Ulsted

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

Matrikelnummer..... 36a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. 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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 36al Ulsted By, Ulsted

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. 24. august 2026

36al, Ulsted By, Ulsted

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

Ejerlav..... Ulsted By, Ulsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3285076

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. 24. august 2026

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

Matrikelnummer..... 36al

Ejerlav..... Ulsted By, Ulsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3285076

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

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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
- Jordforureningsattest_3285076
- Energimaerkning_3285076_100230011
- BBR-meddelelse - 3285076 - Aalborg Kommune
- Tilstandsrapport_3285076_615278
- Tilstandsrapport_3285076_617150
- Tilstandsrapport_3285076_617486
- Tilstandsrapport_3285076_897141
- Elinstallationsrapport_3285076_2045747

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er 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 bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 32, Ulsted,
9370 Hals

Rapport købt 24/08 2026
Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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?..... Ja, se bilag

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 610.000 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?..... Ja

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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



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: 3285076

Ejerlav og jordstykke: (601256,36a)



36al, Ulsted By, Ulsted, Aalborg Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
36al	Ulsted By, Ulsted	Aalborg 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.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse:	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail:	region@rn.dk
Website:	www.rn.dk
Beskrivelse:	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Aalborg Kommune

Adresse:	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Mail:	aalborg@aalborg.dk
Website:	http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurennetjord.aspx
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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

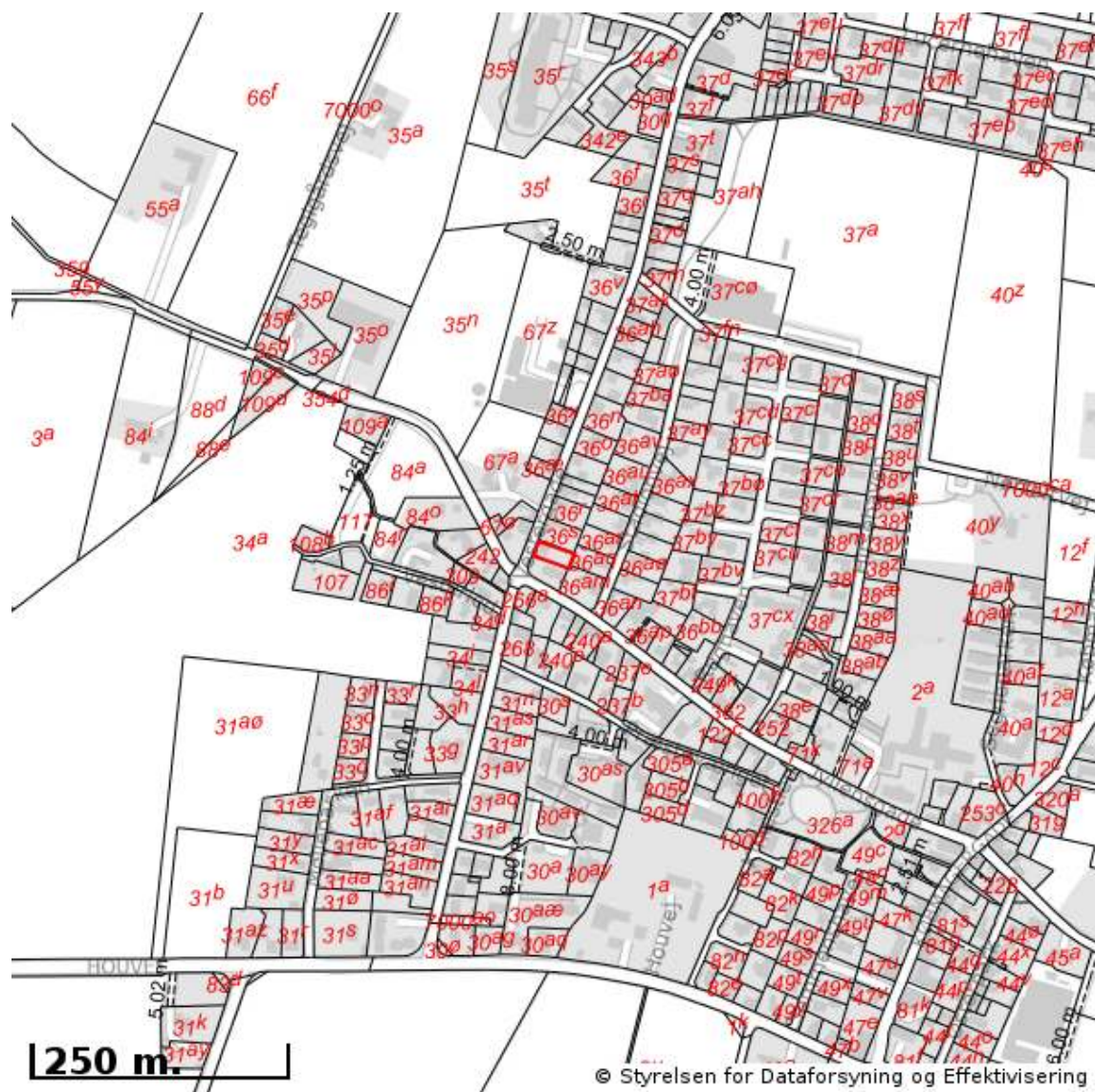


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 36al Ulsted By, Ulsted

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 24-08-2026.



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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 36al Ulsted By, Ulsted

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-08-2026.



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.

Ret & Råd Fyn A/S
Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense

Dato 24. august 2026

Deres ref. 137030

Kunde

Ejendomsnr. 3181116

Beliggenhed Vestergade 32

9370 Hals

Matr.nr. 0036 al

Ejerlav Ulsted By, Ulsted

Auktionsopgørelse pr. 20. oktober 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
318111603	660.000,00	647.093,01	705.810,44	30.460,30
I alt	660.000,00	647.093,01	705.810,44	30.460,30

En af debitorerne har adressebeskyttelse og adresseoplysningerne må ikke offentliggøres.

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 20. 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 salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Dorthe Larsen

Auktionsopgørelse pr. 20. oktober 2026 på lånenr. 31811603
Specifikation af skyldige beløb pr. 20. oktober 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	647.093,01
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2026 - 19. oktober 2026	kr.	1.070,34
Terminsydelse.....	kr.	29.250,84
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	5.822,62
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	11.719,46
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	11.708,76
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 28. maj 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 20. oktober 2026.....	kr.	909,46
I alt.....	kr.	678.623,65

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	29.250,84
Morarenter pr. 20. oktober 2026	kr.	909,46
Gebyrer	kr.	300,00
I alt.....	kr.	30.460,30

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	660.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	647.093,01
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2026	kr.	705.810,44

Lånet er udbetalt den 19. april 2016 og udløber den 31. december 2045.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536
Nykredit	13	Hjd	1,00	2029	0951935
Nykredit	13	Hjd	1,00	2030	0952400
Nykredit	13	Hjd	1,00	2031	0952907

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) 1,6194 % af hovedstol.....	kr.	10.688,54
Heraf rente 0,6448 % af restgæld	kr.	4.172,56
- afdrag	kr.	6.515,98
I alt.....	kr.	11.698,66

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

Bidrag 0,2186 % af restgæld	kr.	1.414,55
KundeKroner	kr.	-404,43
I alt	kr.	11.698,66

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

Fra: "Nødlidende ejendomme" <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>
Sendt: Mon, 24 Aug 2026 13:29:36 +0200
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Cc: "tk.inkasso@totalcredit.dk" <tk.inkasso@totalcredit.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 127979 - Ejendomsnr. 3181116, Vestergade 32, 9370 Hals- marts 2026

Hej Britt

Auktionsopgørelse vedr. Totalkreditlånet vedhæftet.

For så vidt angår ejerpantebrev kr. 170.000 med meddelelse til SJF Bank kan det meddeles, at vores tilgodehavende pr. auktionsdagen overstiger ejerpantebrevets pålydende.

Kr. 170.000 bedes medtages i salgsoptillingens kolonne 1 og 4.

Venlig hilsen
Dorthe

Nødlidende ejendomme

Tlf. 59 48 11 53 | noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk



Læs om forretningsbetingelser, vilkår og klagevejledning på [sjfbank.dk](https://www.sjfbank.dk)

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>
Sendt: 24. august 2026 09:08
Til: tk.inkasso@totalcredit.dk; Nødlidende ejendomme <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>
Emne: Sagsnr. 127979 - Ejendomsnr. 3181116, Vestergade 32, 9370 Hals- marts 2026

Hej

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Vestergade 32, 9370 Hals.

I bedes fremsende auktionsopgørelse samt opgørelse over eventuelt underpant i ejerpantebrevet.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 63 62 17 90
Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C
www.ret-raad.dk/Fyn
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Fra: "Forsikringsinkasso" <forsikring.inkasso@almbrand.dk>
Sendt: Tue, 8 Sep 2026 10:33:29 +0200
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: SV: Vs.: Sagsnr. 127979 - Vestergade 32, 9370 Hals kundenummer 9680690585 policenummer 165848691

Hej Britt

Tak for din mail.

Vedrørende ejendommen beliggende Vestergade 32, 9370 Hals så bliver brandforsikringen policenummer 165848691 for perioden 01.10.2026 til 30.09.2027 kr. 1.152,02 opkrævet via PBS den 09.10.2026.

God dag.

Venlig hilsen
Lotte

Forsikringsinkasso

forsikring.inkasso@almbrand.dk



almbrand.dk

Alm. Brand Forsikring A/S | CVR 10526949 | Hovedkontor: Midtermolen 7 | DK-2100 København Ø | T +45 35 47 47 47

Fra: kundeservice@almbrand.dk <kundeservice@almbrand.dk>
Sendt: 28. august 2026 13:50
Til: Forsikringsinkasso <forsikring.inkasso@almbrand.dk>
Emne: Vs.: Sagsnr. 127979 - Vestergade 32, 9370 Hals

Hej inkasso

Vil I tage et kig på denne?

Jeg ønsker jer en god dag.

Værd at vide

Når du ringer eller skriver til os, har vi brug for dit kundennummer for nemmere at kunne hjælpe dig.

Du kan kontakte vores kundecenter på tlf. 96 10 17 17.

Der er åbent i kundecenteret mellem kl. 8.00 - 17:00 mandag - torsdag og fra kl. 8.00 - 16.00 fredage.

Find svar på de mest stillede spørgsmål om forsikring

Du har også mulighed for at finde svar på de fleste spørgsmål på vores hjemmeside [Spørgsmål og svar](#) og her finder du også vores digitale assistent Albotta, som du har mulighed for at stille spørgsmål.

Med venlig hilsen

Morten Grud Østergaard

Forsikringsrådgiver

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>
Til: kundeservice@almbrand.dk <kundeservice@almbrand.dk>
Cc:
Dato: 25.08.2026 10:01
Emne: Sagsnr. 127979 - Vestergade 32, 9370 Hals

Hej

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Vestergade 32, 9370 Hals, tirsdag den 20. oktober 2026 ved retten i Aalborg.

I bedes alle opføre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

Med venlig hilsen



Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk Albanigade 30, 1. sal
Direkte: (+45) 63 62 17 90 5000 Odense C
Telefon: (+45) 70 10 11 99 www.ret-raad.dk/Fyn
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)



almbrand.dk

Alm. Brand Forsikring A/S | CVR 10526949 | Midtermolen 7 | DK-2100 København Ø | T +45 35 47 47 47

Er du ikke den tiltænkte modtager af denne mail, beder vi dig venligst informere os, slette mailen og ikke videredistribuere indholdet og evt. vedhæftede filer. Du kan læse mere hvordan vi behandler dine personoplysninger, og hvilke rettigheder du har i vores privatlivspolitik ved at klikke [her](#). Denne mail er scannet for virus.

For information about how we process your personal data, please click [here](#)

Er du ikke den tiltænkte modtager af denne mail, beder vi dig venligst informere os, slette mailen og ikke videredistribuere indholdet og evt. vedhæftede filer.

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger, og hvilke rettigheder du har i [vores privatlivspolitik ved at klikke her](#). Denne mail er scannet for virus.

For information about [how we process your personal data](#), please click [here](#).

Fra: "Afregning - Nordværk I/S" <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: Tue, 25 Aug 2026 11:13:48 +0200
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 127979 - Vestergade 32, 9370 Hals

Hej Britt

I henhold til mail den 24.08.2026 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedrørende tvangsauktion over ejendommen Vestergade 32, 9370 Hals.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 20.10.2026:

Affaldsydelser	kr.	4.644,98
Renter og gebyrer	kr.	774,19
I alt pr. auktionsdagen	kr.	5.419,17

Beløbet bedes overført til Nordværk I/S på reg.nr. 9001 og kontonr. 1400794010 med henvisning til kundenr. 211060.

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
Inddrivelsesspecialist
Økonomiservice

Nordværk

Nordværk I/S
Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø
Tlf.: +45 98 15 65 66
CVR-nr. 46076753
www.nordvaerk.dk

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>

Sendt: 24. august 2026 09:29

Til: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk; foged.alb@domstol.dk; Kontakt - Nordværk I/S <kontakt@nordvaerk.dk>

Emne: Sagsnr. 127979 - Vestergade 32, 9370 Hals

Vedhæftet fremsendes berømmelse af tvangsauktion over ejendommen Vestergade 32, 9370 Hals, tirsdag den 20. oktober 2026 ved retten i Aalborg.

I bedes alle opføre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

Aalborg Kommune bedes fremsendes opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger på ejendommen, info om evt. indefrosset stats/ kommune gæld og ejendomsbidragsbilletten for 2026.

Nordværk bedes fremsende opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger vedr. renovation.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Britt Laugesen

Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S

Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 63 62 17 90

Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal

5000 Odense C

www.ret-raad.dk/Fyn

CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)



~~Aalborg Kommune~~

~~Stigsborg Brygge 105~~

~~9400 Nørresundby~~

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

Telefonnr.:

99 82 82 03

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

851

Ejendomsnr.:

622280

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade 32

Ulsted

9370 Hals

Debitornr.:

62228008

Lånesagsnr.:

86483

Bunke:

2

Personnr.:

131069-xxxx

Ejerandel:

1/1

Boligandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

ULSTED BY, ULSTED 36a1

Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2018	220,99
Indefrysning 2019	220,99
Indefrysning 2020	220,99
Indefrysning 2021	0,00
Indefrysning 2022	0,00
Indefrysning 2023	0,00

Indefrysning på sag 86483 31-12-2025 662,97

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

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt 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 størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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: - - -