



Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

34-61946-44

Palle Møller Jørgensen
Jens H. Bech
Jesper Baden Andersen
Nikolaj Bo Jakobsen

Anne Mette Ovesen
Mogens Pahl Christensen
Martin Bæk Ilsø, adv.fm.
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

SALGSOPSTILLING

**tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 22 b Vestengårdens Fjerding, Voer,
beliggende Volbrovej 1, 9330 Dronninglund**



Advokaterne Amtmandstøften

Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911

Sparekassen Danmark reg.nr. 9070 kontonr. 1622290169 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: advokaterne@amtmandstøften.dk • www.advotoft.dk • Sikker mail: digital@amtmandstøften.dk



34-61946-44

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side	1 - 4
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	side	5
Tillæg til salgsopstilling - oplysninger	side	6 - 9
Købervejledning til tvangsauktion	side	10 - 12
Ejendomsvurdering pr. 01.10.2020	side	13 - 14
Foreløbig 2025-vurdering	side	15
Arealkort	side	16
Ejendomsbidragsbillet for 2026	side	17
BBR-meddelelse	side	18– 23
Ejendomsdatarapport	side	24 – 73
Kort over vejforsyning	side	74
Oversigt over råstofområder	side	75
Forureningsattester	side	76 - 81
Tingbogsattest	side	82 - 101
Auktionsopgørelse fra Brønderslev Kommune	side	102
Auktionsopgørelse fra Totalkredit	side	103 – 107
Auktionsopgørelse fra Ejnar Hessel	side	108
Auktionsopgørelse fra Brønderslev Spildevand	side	109
Forpagtningsaftale	side	110 - 113
Vejledning i brug af salgsopstilling	side	114
Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)	side	115 – 119
Endelig adkomst på landbrugsejendomme erhvervet på tvangsauktion	side	120 - 122

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 34-61946-44	AS AUKT-129/2026
Ejendommens matr.nr.:	22 b Vestengårdens Fjerding, Voer
beliggende:	Volbrovej 1, 9330 Dronninglund
tilhørende:	Finn Ulrik Mortensen
boende:	Borgergade 39F, 9320 Hjallerup
Auktionstidspunkt:	Mandag den 19. oktober 2026 kl. 09.40
Auktionssted:	Retten i Hjørring, Retssal J, Sct Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent, hæftelses nr.:	Totalkredit A/S, nr. 1

Ved advokat: Nikolaj Bo Jakobsen, Amtmandstøften 3, 9800 Hjørring

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landbrug
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 1.850.000,00 heraf grundværdi: kr. 309.900,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge attester:	73269 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Gjensidige Forsikring
Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter:	Ejendomsbidrag for 2026 udgør kr. 250,38, jfr. vedhæftede ejendomsbidragsbillet for 2026.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt 10 og 11.	

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

Landbrugsejendom bestående af stuehus i delvis røde sten/delvis hvidpudset, med rødt tegltag m/2 kviste, opført i 1903, ombygget i 1987, med et ifølge BBR samlet boligareal på 156 m², heraf 65 m² i tagetage. Ejendommens udbygninger består af kostald og lade, opført i 1903, på 190 m² samt lade, opført i 1983, på 383 m². Tillige hønsehus, opført i 1954, på 40 m². Ejendommen er alene besigtiget udvendigt, idet ejendommen er delvis ufremkommelig, dels delvis nedstyrtet/faldefærdig. Ejendommen er uegnet til beboelse. Der henstår på ejendommen en del løsøre og indbo, herunder et bilvrage, som en auktionskøber selv må drage omsorg for bortskaffes.

En del af ejendommens jordtilliggende er bortforpagtet, medens resten er tilgroet. Der henvises i øvrigt til vedhæftede ejendomsdatarapport samt BBR-meddelelse. Da der er tale om landbrugsarealer, og ejendommen er pålagt landbrugs- og beboelsespligt, skal en auktionskøber være opmærksom på Landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser.

Fremvisning af ejendommen onsdag den 7. oktober 2026 kl. 13.00.

Lejemål:	Ja en del af ejendommens jordtilliggende er bortforpagtet (se forpagtningsaftale)
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev til Totalkredit A/S, CVR 21832278, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn, opr. kr. 1.025.000,00, tilpasningslån, rente p.t. 0,6159%, restgæld pr. 01.10.2026 kr. 705.589,90, kvartårlige ydelser, særlige indfrielsesvilkår, opgjort til	776.310,32	706.606,02	69.704,30	0,00
E-mail: cl@spard.dk				
i alt ved budsum kr.	776.310,32	706.606,02	69.704,30	0,00
Hæftelse nr. 2: Udlæg e.b.a. Ejner Hessel A/S, CVR 58811211, Jyllandsvej 4, 7330 Brande, opr. kr. 13.660,00, tinglyst 13.01.2022, opgjort til	14.156,03	0,00	0,00	14.156,03
E-mail: l.f.kristensen@hessel.dk				
i alt ved budsum kr.	790.466,35	706.606,02	69.704,30	14.156,03
Hæftelse nr. 3: Udlæg e.b.a. Skatteforvaltningen, CVR 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning, opr. kr. 125.367,00, tinglyst 22.08.2023, forbeholdes, medtaget med det tinglyste beløb	125.367,00	0,00	0,00	125.367,00
E-mail: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk				
i alt ved budsum kr.	915.833,35	706.606,02	69.704,30	139.523,03
Hæftelse nr. 4: Udlæg e.b.a. Norden Advokatfirma, CVR 32477488, Erhvervsparken 1, 9700 Brønderslev, opr. kr. 29.212,00, tinglyst 30.05.2024, opgjort til	29.212,00	0,00	0,00	29.212,00
E-mail: mm1@nordenadvokat.dk				
i alt ved budsum kr.	945.045,35	706.606,02	69.704,30	168.735,03
Hæftelse nr. 5: Udlæg e.b.a. Gjensidige Forsikring, CVR 33259247, A.C. Meyers Vænge 9, 2450 København SV, opr. kr. 5.049,00, tinglyst 18.06.2024, forbeholdes, medtaget med det tinglyste beløb	5.049,00	0,00	0,00	5.049,00
E-mail: info@gjensidige.dk				
i alt ved budsum kr.	950.094,35	706.606,02	69.704,30	173.784,03
Hæftelse nr. 6: Udlæg e.b.a. Mercedes-Benz Finans Danmark A/S, CVR 16047686, Digevej 114, 4., 2300 København S, opr. kr. 11.693,00, tinglyst 12.06.2025, forbeholdes, medtaget med det tinglyste beløb	11.693,00	0,00	0,00	11.693,00
E-mail: kundeservice@mercedes-benz.com				
i alt ved budsum kr.	961.787,35	706.606,02	69.704,30	185.477,03
Hæftelse nr. 7: Udlæg e.b.a. Skatteforvaltningen, CVR 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning, opr. kr. 172.528,00, tinglyst 26.06.2025, forbeholdes, medtaget med det tinglyste beløb	172.528,00	0,00	0,00	172.528,00
E-mail: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk				
Transport i alt ved budsum kr.	1.134.315,35	706.606,02	69.704,30	358.005,03

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.134.315,35	706.606,02	69.704,30	358.005,03
Hæftelse nr. 8: Udlæg e.b.a. LandboNord F.M.B.A., CVR 25049608, Erhvervsparken 1, 9700 Brønderslev, opr. kr. 35.269,00, tinglyst 04.09.2025, forbeholdes, medtaget med det tinglyste beløb		35.269,00	0,00	0,00	35.269,00
E-mail: mail@landbonord.dk					
i alt ved budsum kr.		1.169.584,35	706.606,02	69.704,30	393.274,03
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Transport	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.169.584,35	706.606,02	69.704,30	393.274,03
Hæftelse nr. 9: Udlæg e.b.a. Brønderslev Spildevand A/S, CVR 31155835, c/o HortenDahl Advokatfirma, opr. kr. 10.972,00, tinglyst 17.09.2025, opgjort til Mail: mail@hortendahl.dk		12.049,01	0,00	0,00	12.049,01
i alt ved budsum		1.181.633,36	706.606,02	69.704,30	405.323,04
A. Total	kr.	1.181.633,36	706.606,02	69.704,30	405.323,04

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 61.419,96

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 61.419,96

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	48.594,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	forbeholdes
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsskatter	kr.	10.950,46			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.850.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 400.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 11.09.2026 af Nikolaj Bo Jakobsen, advokat.





Aktieselskabet
Advokaterne Amtmandstøften

34-61946-44

Palle Møller Jørgensen 5
Jens H. Bech
Jesper Baden Andersen
Nikolaj Bo Jakobsen

Anne Mette Ovesen
Mogens Pahl Christensen
Martin Bæk Ilsø, adv.fm.
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær	kr.	2.125,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær udlæg	kr.	1.000,00
Retsafgift auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Befordring besigtigelse/fremvisning	kr.	689,50
Annoncering www.statstidende.dk og www.tvangsauktioner.dk	kr.	4.550,00
Mangfoldiggørelse salgsopstilling incl. moms	kr.	375,00
Rekvirentsalær, beregnet efter kontant ejendomsværdi, incl. moms	kr.	<u>37.500,00</u>
I alt	kr.	<u>48.594,50</u>



34-61946-44

Anne Mette Ovesen
Mogens Pahl Christensen
Martin Bæk Ilsø, adv.fm.
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret
Aut. bobestyrer

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

OPLYSNINGER

1. Der gøres opmærksom på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlån, uanset at et sådant i foranstående salgsopstilling er placeret i kolonne 2.
2. En eventuel Liebhaber kan forud for auktionen opnå tilsagn om, hvorvidt gældsovertagelse kan opnås, og på hvilke betingelser, ved at rette henvendelse til de pågældende realkreditinstitutter.
3. Hvis køber er et A/S eller ApS, må køber tillige påregne personlig hæftelse, for at opnå gældsovertagelse.
4. Såfremt auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkreditlån, der ved auktionen har opnået hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår.

KONSEKVENSER AF KØB PÅ TVANGSAUKTION

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



Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer og/eller dennes efterladte løsøre.

Rekvirenten har ikke selv beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne, og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler vedrørende ejendommen.

Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

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

Som konsekvens heraf kan køber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

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

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



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

Ejendomsbidrag og ejendomsskat:

Der tages forbehold for ændringer af kravet på ejendomsbidrag som følge af reguleringer. Det bemærkes, at ejendomsbidraget er stiftet den 1. januar 2024, hvorfor auktionskøber hæfter for hele året. Hvis ejendomsbidraget ikke er betalt inden auktionen, påløber der desuden yderligere renter pr. påbegyndt måned og indtil betaling sker.

Der tages forbehold for, at der er yderligere ejendomsskatterestancer, der hæfter på ejendommen, og som skal betales af auktionskøber. Ifølge oplysning fra Brønderslev Kommune udgør skyldige fortrinsberettigede krav for 2024, 2025 og 2026 i alt kr. 10.950,46.

Den foreløbige 2025-vurdering for ejendommen udgør kr. 712.000,00, heraf grundværdi kr. 304.000,00.

Der henvises i øvrigt til <https://www.vurderingsportalen.dk>.

Rekvirenten fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende eventuelle efterbetalingskrav vedrørende grundskyld, ejendomsværdiskat og/eller dækningsafgift. Sådanne krav vil efter omstændighederne skulle betales af auktionskøber uanset, hvornår kravet måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne.

I henhold til ny praksis pr. 1. januar 2024 opkræves grundskylden/ejendomsværdiskatten nu over ejerens løbende skattebetaling, hvis ejeren er en fysisk person. Såfremt ejeren er en virksomhed eller der i øvrigt bliver tale om en erhvervsejendom, opkræves grundskyld/ejendomsskat over ejerens skattekonto.

Beløbet kan således ikke oplyses.

Der henvises desuden til:

<https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/>

og

<https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning-af-erhvervsejendomme/>



Køber henvises til at rådføre sig med egen rådgiver for at fastlægge og/eller estimere konsekvenserne af de foreløbige vurderinger og de foreløbige beskatninger m.v.

Indefrosset grundskyld:

For så vidt angår indefrosset grundskyld henviser rekvirenten til det i ejendomsdatarapporten oplyste herom.

Ifølge oplysning fra Brønderslev Kommune er der ikke indefrysningsslån på ejendommen.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skulle betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet fik et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vi gør opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Beløbet er således ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Rekvirenten har ikke kendskab til, om der beløber yderligere beløb, og ovenstående er alene en orientering.



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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	VOLBROVEJ 1 , 9330 DRONNINGLUND		
Vurderingsår:	2019 Årsomvurdering		
Kommune:	BRØNDERSLEV	Ejendomsnr.:	11470
Vurderingskreds:	DRONNINGLUND		
Benyttelse:	Bebygget landbrug	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	22 B , VESTENGÅRDEN	Grundareal:	73.269
Ejendomsværdi:	1.850.000	Grundværdi:	309.900

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Hektarpris	7,3269	42.300 kr.	309.928 kr.
I alt:				309.900 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling:	750.400 kr.	Samlede grundværdifordel:	9.400 kr.
----------------------------------	-------------	---------------------------	-----------

**Ejendomsværdifordeling:****Grundværdifordeling:**

Stuehusets ejendomsværdi:

750.400 kr. Stuehusets grundværdi:

9.400 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



Vurdering

Beskatning

Køb og salg

Hvad sker hvornår?

Q Søg

Løg ind

Q Volbrovej 1, Flauenskjold, 93 X



Vælg vurdering

Foreløbig vurdering 2025

* Bemærk ▾

**Volbrovej 1**

Flauenskjold, 9330 Dronninglund

Foreløbig 2025-vurdering ?

Ejendomsværdi

712.000 kr.

Grundværdi

304.000 kr.

Foreløbig 2023-vurdering ?

Ejendomsværdi

694.000 kr.

Grundværdi

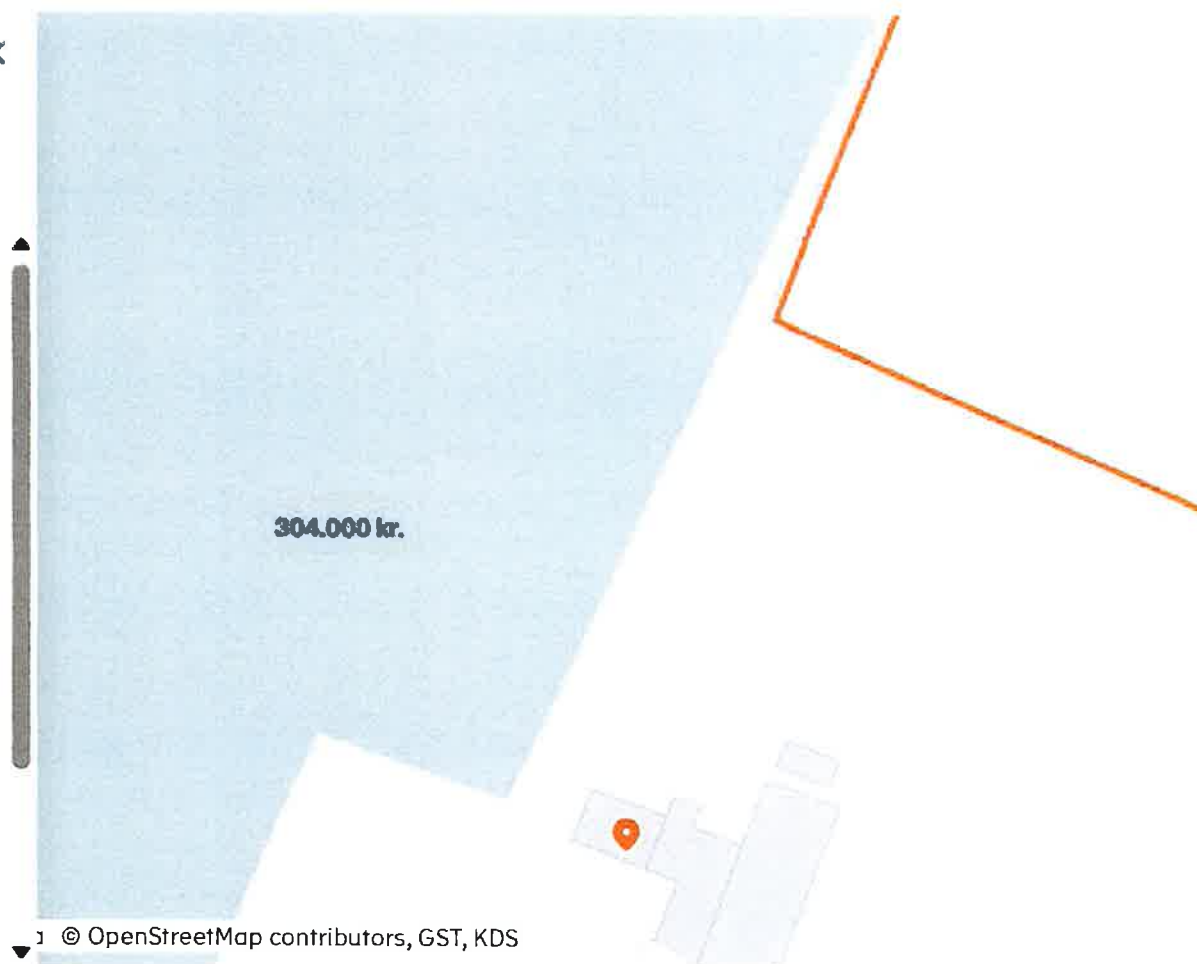
309.000 kr.

Tidligere vurdering ?

Ejendomsværdi

1.850.000 kr.

Grundværdi

309.900 kr.

Værdierne på dette kort er ikke juridisk





Brønderslev Kommune

Ny Rådhusplads 1

9700 Brønderslev

EJENDOMSBIDRAG
TLF.: 9945 5513
raadhus@99454545.dk
www.bronderslev.dk

17

Modtager Finn Ulrik Mortensen Borgergade 039F Klokkeholm 9320 Hjallerup	8103200003808	Udskrivet den: 04/12-2025	Moms-nr.: 29189501	Sorteringsnummer: 08 00000 013402
Ejendommens beliggenhed: Volbrovej 1		Debitumnummer: 056 26 011470 05 06		
Matrikelbeegnelse: VESTENGÅRDENS FJERDING, VOER 22b		Kommunenr.: 810		
Bebyggelse areal: 704		Ejendomsnr.: 011470		
BBR-status pr. 01/01-2025		Bfe. nummer: 0007682160		
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	250,38	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

250,38

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturdato	Moms beløb
01	01/02-2026	02/02-2026	250,38	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Afsender
Brønderslev Kommune, Teknik og Miljø
9700 Brønderslev

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 7682160

Udskriftsdato: 24.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBRFjernprint@99454545.dk eller tlf. 99 45 45 45.

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.): 7682160

BBR-adresse: Volbrovej 1 (vejkode 2201), 9330 Dronninglund

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 810-11470

Ejendommen er beliggende i flere kommuner. Denne BBR-meddelelse omfatter kun den del af ejendommen, der ligger i Brønderslev Kommune.

Oplysninger om grund

Adresse: Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund

Grundens areal: 73269 m²

Matrikelnummer: 22b, Ejerlavsnavn: Vestengårdens Fjerding, Voer (ejerlavskode 551254)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Anden type afløb (kode 80)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Opførelsesår: 1903

Om-/tilbygningsår: 1987

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund

Matrikelnummer: 22b, Ejerlavsnavn: Vestengårdens Fjerding, Voer (ejerlavskode 551254)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Andet (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal		Arealer i grundplan		19
Bygningens samlede boligareal:	156 m ²	Bebygget areal:	91 m ²	
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²	Overdækket areal:	0 m ²	
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²	Andre arealer		
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²	Samlet andet areal:	0 m ²	
Etagernes areal		heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²	
Samlet bygningsareal:	91 m ²	heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²	
Kælderens areal:	0 m ²	heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²	
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²	heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²	
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²	heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²	
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²	heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²	
Tagetagens areal:	65 m ²	heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²	
heraf Tagetagens udnyttede areal:	65 m ²	heraf Øvrige arealer:	0 m ²	

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Volbrovej 1

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	156 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	156 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1903

Beliggenhed

Adresse: Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund

Matrikelnummer: 22b, Ejerslavnavn: Vestengårdens Fjerding, Voer (ejerslavskode 551254)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	190 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

KOSTALD OG LADE

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1983

Beliggenhed

Adresse: Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund

Matrikelnummer: 22b, Ejerslavnavn: Vestengårdens Fjerding, Voer (ejerslavskode 551254)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplanBebygget areal: 383 m²Overdækket areal: 0 m²**Bemærkninger om bygning**

LADE

Bygningen er udvidet med 190 m² uden tilladelse

BBR-oplysningerne svarer til de faktiske fysiske bebyggelsesmæssige forhold, men er ikke nødvendigvis lovliggjorte.

Kommunen vil følge op på dette, men pga. stor sagsmængde må ejer være forberedt på, at der kan gå lang tid.

Ønske om hurtigere ekspedition kan rettes til Plan og Miljø i Bønderslev Kommune

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1954

Beliggenhed

Adresse: Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund

Matrikelnummer: 22b, Ejerslavnavn: Vestengårdens Fjerdings, Voer (ejerslavskode 551254)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Arealer i grundplanBebygget areal: 40 m²Overdækket areal: 0 m²

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, kældere, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

For ejendommen Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund

24

Ejendommens adresse..... Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund
Kommune..... Brønderslev Kommune
Ejendomstype..... Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 73269 m²
Samlet bebygget areal..... 704 m²
Samlet boligareal..... 156 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

7682160

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 22b, Vestengårdens Fjerding, Voer

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

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Indhold

25

Resumé..... 4

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger..... 9

BBR-meddelelsen..... 9

Energimærkning..... 9

Tilstandsrapport..... 9

Elinstallationsrapport..... 10

Byggesag..... 10

Byggeskadeforsikring..... 11

Olietanke..... 12

Fredede bygninger..... 12

Bevaringsværdi..... 13

Flexboligtilladelse..... 13

Økonomi..... 15

Ejendoms- og grundværdi..... 15

Ejendomsskat..... 15

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat..... 17

Huslejenævns sager..... 17

Planer..... 19

Zonestatus..... 19

Lokalplaner..... 19

Landzonetilladelser..... 20

Kommuneplaner..... 20

Spildevandsplaner..... 24

Varmeplaner..... 25

Varmeforsyning..... 26

Vejforsyning..... 27

Vejdirektoratets projekter..... 28

Hovedstadsområdets transportkorridorer..... 28

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"..... 29

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"..... 29

Råstofplaner..... 30

Spildevand og drikkevand..... 31

Aktuelle afløbsforhold..... 31

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... 31

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen..... 31

Medlemskab af spildevandsforsyning..... 32

Aktuel vandforsyning..... 32

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på
ejendommen..... 32

Grundvand - Drikkevandsinteresser..... 33

Grundvand - Følsomme indvindingsområder..... 33

Jordforurening..... 35

Jordforureningsattest..... 35

Kortlagt jordforurening..... 35

Områdeklassificering..... 36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Væjforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_7682160
 - BBR-meddelelse - 7682160 - Brønderslev Kommune
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Resumé

27

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?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
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?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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/ejebolig/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 indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej Oplysninger er indhentet d. 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?..... Landzone 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?..... Nej 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?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
 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 spildevandsforsyningsselskab 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 kogeambefaling?..... 30
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026 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?..... Nej
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?..... Nej
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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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?..... Ja
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

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... 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

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Bygninger

32

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 - 7682160 - Brønderslev Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

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?..... Nej

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

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 7682160

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 ind- og udvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København V 36
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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Økonomi

38

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslåan/>
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 **39** 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 - Brønderslev Kommune

BFE-nr..... 7682160
VurderingsejendomID..... 2025127
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
Vurderingskategori..... Landbrugsejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Grundskyld for land- og skovejendom - Stuehus - Brønderslev Kommune

Beskatningsgrundlag..... 6.344 kr.
Kommunepromille..... 17,1 %
Beløb..... 108,48 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Grundskyld for land- og skovejendom - Produktionsjord - Brønderslev Kommune

Beskatningsgrundlag..... 296.000 kr.
Kommunepromille..... 7,2 %
Beløb..... 2.131,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Grundskyld for land- og skovejendom - Øvrige - Brønderslev Kommune

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
Kommunepromille..... 17,1 %
Beløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for land- og skovejendom - Brønderslev Kommune

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 1.882,78 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbeløb..... 1.984,01 kr.
Regulerings beløb..... 101,23 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

BFE-nr..... 7682160

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævns sager

Er der registreret én eller flere huslejenævns sager eller ankenævns sager 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 Huslejenævns sager 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.

Huslejenævns sager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Planer

42

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12105503_1766063993597.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Plan - Brønderslev om 20 år

Planens navn..... Brønderslev om 20 år

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 01-05-2003

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-05-2003

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1005220_DRAFT_1160399589719.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Plan - Planstrategi 2007-2011

Planens navn..... Planstrategi 2007-2011

Kommune..... Brønderslev

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 08-05-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1070975_APPROVED_1210668796465.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Plan - Planstrategi 2007-2011

Planens navn..... Planstrategi 2007-2011

Kommune..... Brønderslev

Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	08-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	20-05-2008
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_1328894_APPROVED_1264084319815.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer	

Plan - Planstrategi 2011

Planens navn.....	Planstrategi 2011
Kommune.....	Brønderslev
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	21-12-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	21-12-2011
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_1459859_APPROVED_1325685979012.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer	

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn.....	Planstrategi 2019
Kommune.....	Brønderslev
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	30-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	31-10-2019
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_9624324_1572517967615.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer	

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn.....	Planstrategi 2023
Kommune.....	Brønderslev
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	20-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	21-12-2023
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_11270655_1703143684513.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer	

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

Varmeplan - Varmeplan Brønderslev Kommune 2023

Varmeplan ID..... 11262306
 Navn på varmeplansområde..... Flauenskjold Nord - Zone20
 Navn på varmeplan..... Varmeplan Brønderslev Kommune 2023
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 25-01-2023
 Link til varmeplan..... <https://www.bronderslev.dk/demokrati/politikker-strategier-og-planer/planer/varmeplan>
 Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

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 varmeforsyning. 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?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning 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. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjering, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige 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.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. 53
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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Spildevand og drikkevand

54

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.: 22b, Vestengårdens Fjering, Voer

Afløbsforhold..... Anden type afløb

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

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.: 22b, Vestengårdens Fjering, Voer

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160**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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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 drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Jordforurening

58

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_7682160

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

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 forurennet 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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

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
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Natur, skov og landbrug

60

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..... 22b

Ejerlav..... Vestengårdens Fjerding, Voer

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

22b, Vestengårdens Fjerding, Voer

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

Matrikelnummer..... 22b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 22b Vestengårdens Fjording, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjording, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjerdings, Voer

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?..... Ja

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?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

64

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og 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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinje

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

Kontaktoplysninger

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22b Vestengårdens Fjording, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjording, Voer

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. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer

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

22b, Vestengårdens Fjerding, Voer

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

Ejerlav..... Vestengårdens Fjerding, Voer

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7682160

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..... 22b

Ejerlav..... Vestengårdens Fjerding, Voer

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7682160

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

Volbrovej 1, Flauenskjold,
9330 Dronninglund

Rapport købt 24/08 2026

Rapport færdig 24/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/10 2026

Om ejendomsdatarapporten

69

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_7682160
- BBR-meddelelse - 7682160 - Brønderslev Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

71

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.

72

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Byggesag

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

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-08-2026.



Signaturforklaring:

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

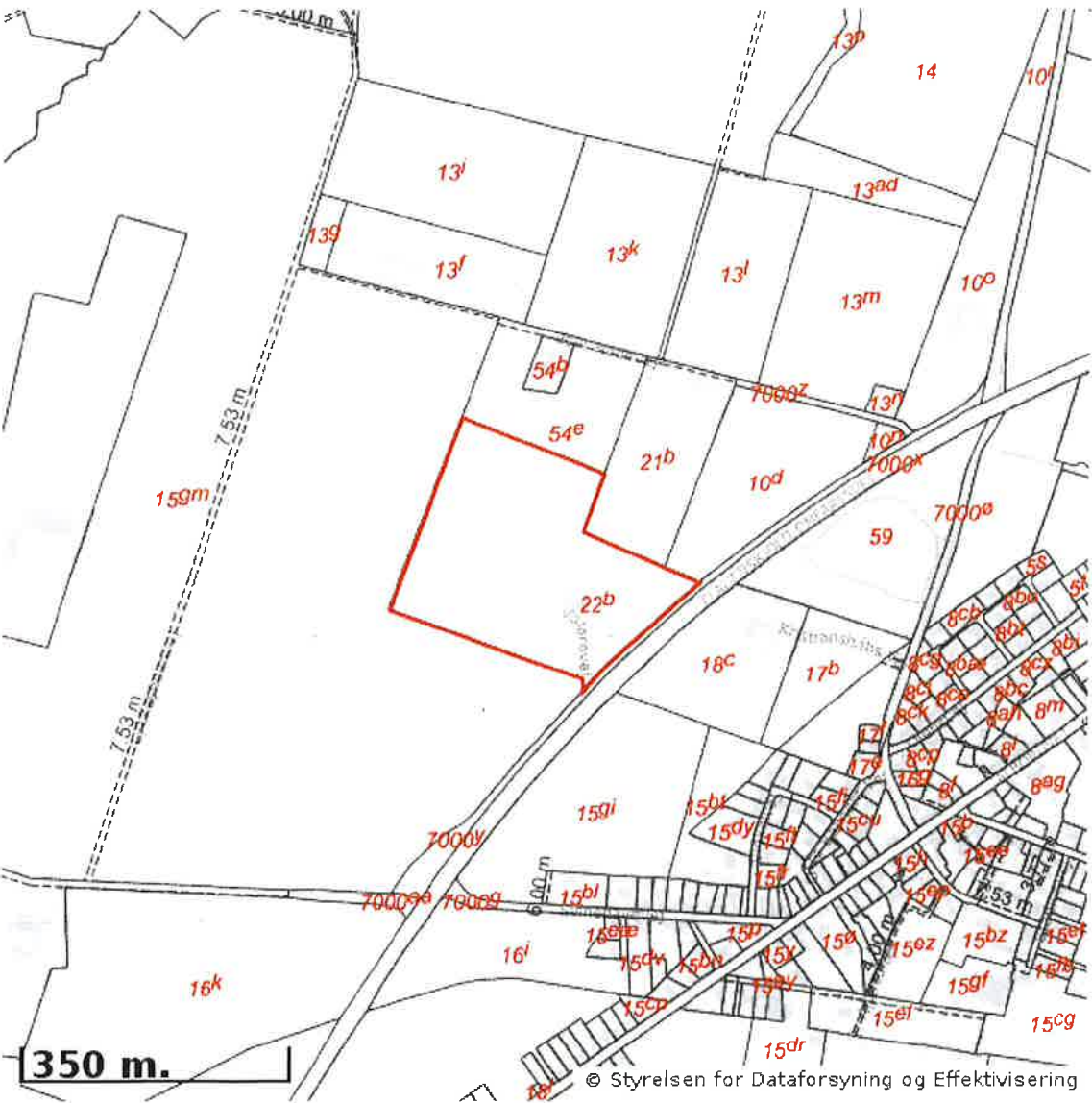
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 22b Vestengårdens Fjerding, Voer
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.



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: 7682160

Ejerlav og jordstykke: (551254,22b)



22b, Vestengårdens Fjerding, Voer, Brønderslev Kommune

Jordstykke
22b

Ejrlavsnavn
Vestengårdens Fjerding, Voer

Kommune
Brønderslev Kommune

Region
Region Nordjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

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





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Kontaktoplysninger

Region 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.

Brønderslev Kommune

Adresse: Rådhusgade 5 | 9330 Dronninglund

Mail: sikkerpost@99454545.dk

Website: http://www.bronderslev.dk/TopMenu/TeknikForsyning/Miljoe_Vand_og_Natur/Jordforurening/Lovgivning

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



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket 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.



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

Tingbogsattest



Udskrevet: 09.09.2026 08:55:35

Ejendom:

Adresse: Volbrovej 1
9330 Dronninglund

BFE-nummer: 7682160

Dato: 24.10.2017
Landsejerlav: Vestengårdens Fjering, Voer
Matrikelnummer: 0022b
Areal: 73269 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Noteringer:

Dato: 11.11.1111
Navn Vesterskovhuse

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.12.2010-1001907482

Adkomsthavere:

Navn: Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.: 191057-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.600.000 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: 1.600.000 DKK

Dato for overtagelse:
 01.11.2010

Dokument:
 Dokumenttype: Skøde
 Dato/løbenummer: 05.07.2017-1008819655

Adkomsthavere:
 Navn: Finn Ulrik Mortensen
 Cpr-nr.: 191057-****
 Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
 Kontant købesum: 140.000 DKK
 Købesummen omfatter beløb
 til arv/gave: 0 DKK
 Købesummen omfatter
 overtagne restancer af skatter
 og afgifter eller af andre
 ydelser.: 0 DKK
 Købesummen omfatter
 servitutter, tinglyst på det
 købte, der kan forlanges afløst
 af en pengeydelse: 0 DKK
 Købesummen omfatter beløb
 til anlægsbidrag til vej mv., der
 er forfaldent til betaling på
 tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
 Købesum i alt: 140.000 DKK

Dato for overtagelse:
 01.06.2017

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.01.2011-1001935550
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.025.000 DKK
Rentesats: 2,0595 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.: 191057-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.01.2022-1013556427
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.660 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EJNER HESSEL A/S
Cvr-nr.: 58811211

Debitorer:

Navn: Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.: 191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-945870-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990901-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991105-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.01.2011-1001935550
 Prioritet: 12
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 1.025.000 DKK
 Rentesats: 2,0595 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 11111111-944885-79-S0002
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945445-79-S0001
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945446-79-S0003
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945447-79-S0001
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19181124-945437-79
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881006-945871-79
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945872-79
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945873-79
 Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045437
 Prioritet: 14
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 125.367 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
 Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.: 191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-945870-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990901-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991105-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.01.2011-1001935550
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.025.000 DKK
Rentesats: 2,0595 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2022-1013556427
Prioritet: 13
Hovedstol: 13.660 DKK
Kreditor: EJNER HESSEL A/S

Dato/løbenummer: 11111111-944885-79-S0002
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945445-79-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945446-79-S0003
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945447-79-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19181124-945437-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881006-945871-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945872-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945873-79
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.05.2024-1015727640
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 29.212 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Norden Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Cvr-nr.: 32477488

Debitorer:

Navn: Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.: 191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-945870-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990901-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991105-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.01.2011-1001935550
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.025.000 DKK
Rentesats: 2,0595 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2022-1013556427
Prioritet: 13
Hovedstol: 13.660 DKK
Kreditor: EJNER HESSEL A/S

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045437
Prioritet: 14
Hovedstol: 125.367 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	11111111-944885-79-S0002
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945445-79-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945446-79-S0003
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945447-79-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19181124-945437-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881006-945871-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890320-945872-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890320-945873-79
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.06.2024-1015769742
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	5.049 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge
Cvr-nr.:	33259247

Debitorer:

Navn:	Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.:	191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	11111111-945870-79
------------------	--------------------

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19990901-14400-79 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19991105-14400-79 Servitut
Dato/løbenummer: Prioritet: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Låntype: Særlige lånevilkår:	13.01.2011-1001935550 12 Realkreditpantebrev 1.025.000 DKK 2,0595 % Kontantlån Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	13.01.2022-1013556427 13 13.660 DKK EJNER HESSEL A/S
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	22.08.2023-1015045437 14 125.367 DKK Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer: Prioritet: Hovedstol: Kreditor:	30.05.2024-1015727640 15 29.212 DKK Norden Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Dato/løbenummer: Servitut:	11111111-944885-79-S0002 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	11111111-945445-79-S0001 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	11111111-945446-79-S0003 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	11111111-945447-79-S0001 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19181124-945437-79 Servitut
Dato/løbenummer: Servitut:	19881006-945871-79 Servitut
Dato/løbenummer:	19890320-945872-79

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945873-79

Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.2025-1016791390

Prioritet: 17

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 11.693 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MERCEDES-BENZ FINANS DANMARK A/S

Cvr-nr.: 16047686

Debitorer:

Navn: Finn Ulrik Mortensen

Cpr-nr.: 191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-945870-79

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990901-14400-79

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991105-14400-79

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.01.2011-1001935550

Prioritet: 12

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.025.000 DKK

Rentesats: 2,0595 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kreditor: Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Rentetilpasning

TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2022-1013556427

Prioritet: 13

Hovedstol: 13.660 DKK

Kreditor: EJNER HESSEL A/S

Dato/løbenummer:	22.08.2023-1015045437
Prioritet:	14
Hovedstol:	125.367 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	30.05.2024-1015727640
Prioritet:	15
Hovedstol:	29.212 DKK
Kreditor:	Norden Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Dato/løbenummer:	18.06.2024-1015769742
Prioritet:	16
Hovedstol:	5.049 DKK
Kreditor:	Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge
Dato/løbenummer:	11111111-944885-79-S0002
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945445-79-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945446-79-S0003
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945447-79-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19181124-945437-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881006-945871-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890320-945872-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890320-945873-79
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.06.2025-1016838086
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	172.528 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.: 191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-945870-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990901-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19991105-14400-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 13.01.2011-1001935550
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.025.000 DKK
Rentesats: 2,0595 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 13.01.2022-1013556427
Prioritet: 13
Hovedstol: 13.660 DKK
Kreditor: EJNER HESSEL A/S

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045437
Prioritet: 14
Hovedstol: 125.367 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 30.05.2024-1015727640
Prioritet: 15
Hovedstol: 29.212 DKK
Kreditor: Norden Advokatfirma Advokatanpartsselskab

Dato/løbenummer: 18.06.2024-1015769742
Prioritet: 16
Hovedstol: 5.049 DKK
Kreditor: Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge

Dato/løbenummer: 12.06.2025-1016791390
 Prioritet: 17
 Hovedstol: 11.693 DKK
 Kreditor: MERCEDES-BENZ FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11111111-944885-79-S0002
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945445-79-S0001
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945446-79-S0003
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945447-79-S0001
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19181124-945437-79
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881006-945871-79
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945872-79
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945873-79
 Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.09.2025-1017027912
 Prioritet: 19
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 35.269 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LandboNord F.M.B.A.
 Cvr-nr.: 25049608

Debitorer:

Navn: Finn Ulrik Mortensen
 Cpr-nr.: 191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-945870-79
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19990901-14400-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19991105-14400-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	13.01.2011-1001935550
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.025.000 DKK
Rentesats:	2,0595 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	13.01.2022-1013556427
Prioritet:	13
Hovedstol:	13.660 DKK
Kreditor:	EJNER HESSEL A/S
Dato/løbenummer:	22.08.2023-1015045437
Prioritet:	14
Hovedstol:	125.367 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	30.05.2024-1015727640
Prioritet:	15
Hovedstol:	29.212 DKK
Kreditor:	Norden Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Dato/løbenummer:	18.06.2024-1015769742
Prioritet:	16
Hovedstol:	5.049 DKK
Kreditor:	Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge
Dato/løbenummer:	12.06.2025-1016791390
Prioritet:	17
Hovedstol:	11.693 DKK
Kreditor:	MERCEDES-BENZ FINANS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.06.2025-1016838086
Prioritet:	18
Hovedstol:	172.528 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	11111111-944885-79-S0002
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945445-79-S0001

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945446-79-S0003
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945447-79-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19181124-945437-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881006-945871-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890320-945872-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890320-945873-79
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.09.2025-1017064263
Prioritet:	20
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	10.972 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	BRØNDERSLEV SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.:	31155835

Debitorer:

Navn:	Finn Ulrik Mortensen
Cpr-nr.:	191057-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	11111111-945870-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19990901-14400-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19991105-14400-79
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	13.01.2011-1001935550
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

Hovedstol:	1.025.000 DKK
Rentesats:	2,0595 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	13.01.2022-1013556427
Prioritet:	13
Hovedstol:	13.660 DKK
Kreditor:	EJNER HESSEL A/S
Dato/løbenummer:	22.08.2023-1015045437
Prioritet:	14
Hovedstol:	125.367 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	30.05.2024-1015727640
Prioritet:	15
Hovedstol:	29.212 DKK
Kreditor:	Norden Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Dato/løbenummer:	18.06.2024-1015769742
Prioritet:	16
Hovedstol:	5.049 DKK
Kreditor:	Gjensidige Forsikring, dansk filial af Gjensidige Forsikring ASA, Norge
Dato/løbenummer:	12.06.2025-1016791390
Prioritet:	17
Hovedstol:	11.693 DKK
Kreditor:	MERCEDES-BENZ FINANS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.06.2025-1016838086
Prioritet:	18
Hovedstol:	172.528 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	04.09.2025-1017027912
Prioritet:	19
Hovedstol:	35.269 DKK
Kreditor:	LandboNord F.M.B.A.
Dato/løbenummer:	11111111-944885-79-S0002
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945445-79-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	11111111-945446-79-S0003
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 11111111-945447-79-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19181124-945437-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881006-945871-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945872-79
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890320-945873-79
Servitut: Servitut

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.11.1111-945870-79
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Ejendomsforhold:
Hegn

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.11.1111-944885-79-S0002
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv, færdselsret mv,
vedr 25æ

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-945445-79-S0001
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv.

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-945446-79-S0003
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv.

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-945447-79-S0001
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

99

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, hegn, hegnsmur mv.

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.11.1918-945437-79
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 3

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv, Vedr 10k

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.1988-945871-79
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_G_113

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.1989-945872-79
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_A_650

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om adgangsbe grænsning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.1989-945873-79

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_A_650

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.09.1999-14400-79

Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 53

Akt nr: 79_D_302

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering,

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.11.1999-14400-79
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6

Akt nr: 79_D_302

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke
til hinder for prioritering, Vedr 16A

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.850.000 DKK
Grundværdi: 309.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0810
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 011470

Indskannet akt:

Akt nr: 79_F_302

Advokaterne Amtmandstøften
 Amtmandstøften 3
 9800 Hjørring
 Att: Leif H. Pedersen
 Mail: lhp@amtmandstøften.dk

Borgerservice
 Dato: 25.08.2025
 Sagsnr. FP10920809
 Sagsbeh.: Jonna Hermansen
 Lokalit.: 99455203
 Ny Rådhusplads 1
 9700 Brønderslev
 Telefon 9945 4545
 Fax 9945 4500
 raadhus@99454545.dk
 sikkerpost@99454545.dk
 www.bronderslev.dk

(Restancesag er hos Gældsstyrelsen)

Opgørelse restancer ejendommen Volbrovej 1, Flauenskjold, pr. 19.10.2026

Beliggenhed: Volbrovej 1, Flauenskjold
 Ejer: Finn Ulrik Mortensen, Borgergade 039F, Klokkeholm

Ejendomsskat: AI4952			
2024	1. & 2. halvår	Kr.	4.087,48
	gebyrer	-	1.000,00
2025	1. & 2. halvår	-	4.248,58
	Gebyrer	-	1.000,00
2026	Ejendomsbidrag 2026	-	250,38
	Gebyrer		250,00
	Renter for hele perioden	-	114,02
	I alt restance hos kommunen	kr.	10.950,46

Der er ikke indefrysningsslån på ejendommen.

Vær opmærksom på, ovenstående restancebeløb er sendt til Gældsstyrelsen til Inddrivelse. I skal derfor kontakte Gældsstyrelsen for, at få den fulde restance, da Gældsstyrelsen varetager inddrivelsen og derfor kan have yderligere omkostninger på sagen.

Venlig hilsen

Jonna Hermansen



Totalkredit

Advokaterne Amtmandstøften
 Amtmandstøften 3
 9800 Hjørring

Dato 24. august 2026
 Deres ref. 34-61946-44
 Kunde Finn Ulrik Mortensen
 Ejendomsnr. 1725812
 Beliggenhed Volbrovej 1
 9330 Dronninglund
 Matr.nr. 0022 b
 Ejerlav Vestengårdens Fjerding,
 Voer

Auktionsopgørelse pr. 19. oktober 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
172581204	1.025.000,00	705.589,90	775.742,12	69.704,30
I alt	1.025.000,00	705.589,90	775.742,12	69.704,30

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 19. 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

Claus Lyngby
 Telf. dir.: 82229516
 Mail: cl@spard.dk



Auktionsopgørelse pr. 19. oktober 2026 på lånenr. 172581204

Specifikation af skyldige beløb pr. 19. oktober 2026

Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	705.589,90
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2026 - 18. oktober 2026	kr.	1.016,12
Terminsydelse.....	kr.	66.105,98
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	16.546,65
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	16.533,39
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	16.520,04
Heraf pr. 11. september 2026	kr.	16.505,90
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 26. februar 2026.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2026.....	kr.	100,00
Morarente pr. 19. oktober 2026.....	kr.	3.198,32
I alt	kr.	776.310,32

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	66.105,98
Morarenter pr. 19. oktober 2026	kr.	3.198,32
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	69.704,30

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	1.025.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2026.....	kr.	705.589,90
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2026	kr.	775.742,12

Lånet er udbetalt den 16. september 2010 og udløber den 31. december 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
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

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) 1,5262 % af hovedstol.....	kr.	15.644,28
I alt	kr.	16.492,40



Totalkredit

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

Heraf rente 0,6159 % af restgæld	kr.	4.345,38	
- afdrag	kr.	11.298,90	
Bidrag 0,1827 % af restgæld	kr.		1.289,11
KundeKroner	kr.		-440,99
I alt	kr.		16.492,40

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 indeksslån 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.



Totalkredit

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.

Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstoft

Fra: Laura Kristensen <l.f.kristensen@hessel.dk>
Sendt: 26. august 2026 07:58
Til: Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstoft
Emne: SV: Sag: 34-61946-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 22 b Vestengårdens Fjerding, Voer, beliggende Vollbrovej 1, 9330 Dronninglund, tilhørende ...

Til Leif H. Pedersen,

Vedhæftet sender jeg vores krav vedr. nedenstående tvangsauktion



Krav

Hovedstol	8.560,16 DKK
Faktura 93621456 af 30-12-2019 med forfald den 15-01-2020	8.560,16 DKK
Kreditorpålagte gebyr— og salærer	1.760,00 DKK
Rykker af 20-01-2020	100,00 DKK
Rykker af 15-02-2020	100,00 DKK
Inkassovarsel af 10-03-2020	100,00 DKK
Kompensationsgebyr af 09-06-2020	310,00 DKK
Fogedgebyr af 01-10-2020	400,00 DKK
Fogedgebyr af 18-10-2021	750,00 DKK
Inkassopålagte gebyr— og salærer	2.140,00 DKK
Inkassogebyr af 10-06-2020	100,00 DKK
Inkassosalær af 10-06-2020	1.300,00 DKK
Tilkendt Inkasso Salær	340,00 DKK
Mødesalær 1. møde af 13-01-2022	400,00 DKK
Interests	1.695,87 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 14-02-2020	30,12 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 09-03-2020	45,19 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 08-06-2020	171,33 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 30-09-2020	214,64 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 31-12-2020	173,21 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 23-03-2021	154,81 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 30-06-2021	186,90 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 17-10-2021	195,56 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 31-12-2021	134,56 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 12-01-2022	21,23 DKK
System tilskrevet rente tilskrevet 08-08-2022	368,30 DKK
Subtotal	14.156,03 DKK
Payments	0,00 DKK
Rest amount	14.156,03 DKK

Med venlig hilsen / Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Herning
25. august 2026
Sagsnummer **260335**
Sagsb, Rikke Thulstrup
Mathiassen
mail@hortendahl.dk

HortenDahl
Advokatpartnerselskab
Kaj Munks Vej 4
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
NYKREDIT konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 34-61946-44, tvangsauktion over ejendommen beliggende Volbrovej 1, 9330 Dronninglund, tilhørende Finn Ulrik Mortensen, Borgergade 39F, 9320 Hjøllerup, CPR-nr.: 191057-XXXX

For min klient, Brønderslev Spildevand A/S, Virksomhedsvej 20, 9700 Brønderslev, CVR-nr.: 31155835, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Udlæg pr. 06.09.2025	kr.	10.972,00
1 års renter med procesrente	kr.	1.077,01
Forfalden gæld i alt pr. 19.10.2026	kr.	12.049,01

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Rikke Thulstrup Mathiassen
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@hortendahl.dk

FORPAGTNINGSAFTALE

**Matr.nr. 22b, Vestengårdens Fjerding, Voer
Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund**

Bortforpagter	Finn Mortensen
Forpagter	Mads Langeland Pedersen

Mellem ovenstående parter indgås følgende forpagtningsaftale:

§ 1. Det forpagtede

Forpagtningen omfatter 5,5 ha agerjord omkring ejendommen Volbrovej 1, Flauenskjold, 9330 Dronninglund, tilhørende matr.nr. 22b, Vestengårdens Fjerding, Voer.

Forpagtningen omfatter alene agerjorden. Bygninger, gårdsplads, have og øvrige arealer, der ikke indgår i den landbrugsmæssige drift som agerjord, er ikke omfattet.

Arealets afgrænsning følger matrikelstel og eksisterende markgrænser. Det vejledende matrikelkort i Bilag 1 indgår som identifikation af ejendommen. Ved uoverensstemmelse mellem bilaget og det officielle matrikelkort er Geodatastyrelsens til enhver tid gældende matrikeloplysninger afgørende.

§ 2. Anvendelse

Det forpagtede må anvendes til almindelig landbrugsmæssig drift. Forpagter forestår driften og disponerer over arealet inden for gældende lovgivning og almindelig god landbrugspraksis. Det er aftalt at jorden drives med ca. 4 ha majs og ca. 1,5 ha græs.

Væsentlige eller varige ændringer af det forpagtede kræver bortforpagters forudgående skriftlige samtykke.

§ 3. Forpagtningsperiode

Forpagtningen træder i kraft den 1. november 2025 og løber til og med den 30. november 2026.

Aftalen ophører herefter uden yderligere opsigelse, medmindre parterne skriftligt aftaler en forlængelse.

§ 4. Forpagtningsafgift

Den årlige forpagtningsafgift udgør kr. 10450kr,-.

Betaling sker ved kontraktstart.

§ 5. Drift og vedligeholdelse

Forpagter har ansvaret for den almindelige landbrugsmæssige drift og pasning af det forpagtede i hele forpagtningsperioden. Arealerne skal drives forsvarligt og må ikke vanrøgtes.

Forpagter afholder de almindelige driftsomkostninger, der følger af forpagters anvendelse. Ejendomsskatter og andre udgifter, der alene følger af ejerskabet, påhviler bortforpagter, medmindre andet aftales skriftligt.

§ 6. Landbrugsstøtte og øvrige støtteordninger

Forpagter har i forpagtningsperioden den landbrugsmæssige rådighed over det forpagtede areal.

Retten til at søge relevante arealbaserede landbrugsstøtteordninger vedrørende det forpagtede tilkommer forpagter i det omfang, gældende regler tillader dette. Forpagter er ansvarlig for at overholde betingelserne for de støtteordninger, som forpagter søger eller modtager støtte efter.

§ 7. Gødsning og øvrige driftsforhold

Forpagter har ret til at gødske, tilså, høste og på anden sædvanlig måde dyrke arealerne inden for gældende lovgivning. Forpagter er ansvarlig for, at egen drift sker i overensstemmelse med gældende miljø-, gødnings- og landbrugsregler.

§ 8. Dræn, markveje og øvrige installationer

Eksisterende dræn, markveje og øvrige installationer, der naturligt hører til agerjordens drift, må benyttes af forpagter.

Væsentlige permanente ændringer af dræn, veje eller andre faste installationer kræver bortforpagters forudgående skriftlige samtykke.

§ 9. Fremforpagtning

Forpagter må ikke helt eller delvist videreforpagte det forpagtede til tredjemand uden bortforpagters skriftlige samtykke.

§ 10. Konkurs, rekonstruktion og insolvens

Hvis forpagter tages under konkursbehandling, rekonstruktion eller anden insolvensbehandling, medfører dette ikke i sig selv automatisk aftalens ophør. Konkursboets eller rekonstruktørens ret til at indtræde i aftalen følger de til enhver tid gældende regler. Indtræder boet ikke i aftalen, eller kan forpagters forpligtelser ikke opfyldes, kan bortforpagter bringe forpagtningsforholdet til ophør i det omfang, lovgivningen tillader det.

Hvis bortforpagter tages under konkursbehandling, rekonstruktion eller anden insolvensbehandling, medfører dette ikke i sig selv automatisk aftalens ophør. Bortforpagters bo, rekonstruktør eller anden retlig efterfølger respekterer aftalen i det omfang, dette følger af gældende ret. Kan forpagters brugsret ikke opretholdes, kan forpagter bringe aftalen til ophør og kræve et eventuelt forudbetalt beløb for perioden efter ophøret tilbagebetalt som et krav i boet efter de almindelige regler.

Parterne er enige om, at denne bestemmelse ikke begrænser de ufravigelige rettigheder og pligter, der følger af konkursloven eller anden præceptiv lovgivning.

§ 11. Misligholdelse

Ved væsentlig misligholdelse kan den ikke-misligholdende part ophæve aftalen efter skriftligt påkrav, hvis misligholdelsen ikke bringes til ophør inden rimelig frist, medmindre forholdets karakter berettiger til ophævelse uden afhjælpningsfrist.

Manglende betaling, væsentlig vanrøgt eller anvendelse i væsentlig strid med aftalen kan udgøre væsentlig misligholdelse.

§ 12. Forpagtningens ophør

Ved forpagtningsperiodens udløb afleveres det forpagtede i almindelig landbrugsmæssig stand under hensyntagen til den drift, der har fundet sted.

Eventuelle spørgsmål om ikke-høstede afgrøder ved ophøret aftales mellem parterne.

§ 13. Ændringer og tillæg

Ændringer og tillæg til aftalen skal være skriftlige og underskrives af begge parter for at være gældende.

§ 14. Lovvalg og tvister

Aftalen er underlagt dansk ret. Uenighed søges først løst ved forhandling mellem parterne. Kan enighed ikke opnås, afgøres tvisten ved de almindelige danske domstole.

Underskrifter

Sted: Flauenskjold Dato: 1-11-2025

Bortforpagter

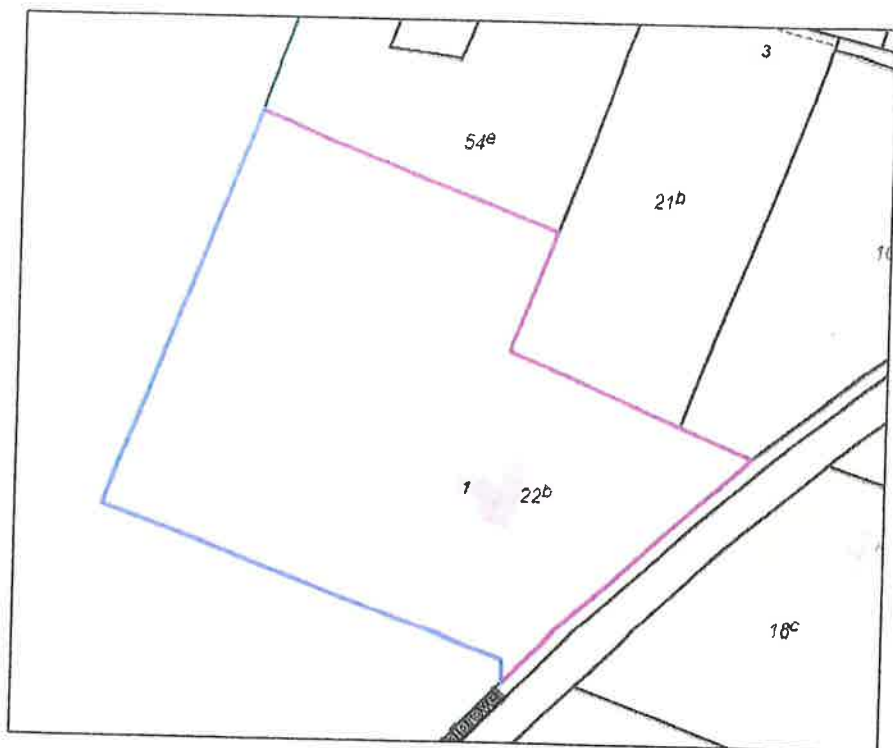
Forpagter

Finn Mortensen

Finn Mortensen

Mads Pedersen

Mads Langeland Pedersen

Bilag 1 - Vejledende matrikelkort**Ejendom:** Volbrovej , Flauenskjold, 9330 Dronninglund**Matrikel:** 22b, Vestengårdens Fjerding, Voer

Kortkilde:: Geodatastyrelsens Matriklen.dk. Ejendomsoplysningerne er identificeret ud fra matr.nr. 22b, Vestengårdens Fjerding, Voer.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er pantgiver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatrettlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab 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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

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 købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår



**Miljø- og
Fødevareministeriet**
Landbrugsstyrelsen

Dato: 19. december 2018
Ref.: ANNJEN

Endelig adkomst på landbrugsejendomme erhvervet på tvangsauktion

Ved erhvervelse af en landbrugsejendom på tvangsauktion er landbrugslovens regler gældende.

Efter tvangsauktionsvilkårenes pkt. 9, skal du som køber tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Tvangsauktionsvilkår

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.

Når du køber en landbrugsejendom på tvangsauktion, skal du yderligere være opmærksom på, at landbrugslovens regler gælder.

Er du almindelig køber:

Såfremt du ikke er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver¹ gælder landbrugslovens almindelige erhvervelsesbetingelser.

Det følger af landbrugslovens² § 40, stk. 1:

§ 40. Tilladelse eller dispensation til at erhverve adkomst på en landbrugsejendom i landzone eller til forpagtning af en landbrugsejendom skal søges inden 4 uger efter, at der er indgået aftale om køb eller forpagtning, medmindre ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri efter ansøgning i det enkelte tilfælde beslutter at forlænge fristen.

Køb såvel på frivillig auktion som på tvangsauktion er omfattet af hovedreglen i landbrugslovens § 40, hvilken giver dig en 4-ugers frist efter tidspunktet for hammerslaget til at søge om tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendommen.

Dette gør du ved at udfylde et erklæringsskema, som kan findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside, lbst.dk. Her skal du som erhverver erklære at ville opfylde den 10 årige bopælspligt inden 6 måneder fra erhvervelsen, hvilket er tidspunktet for hammerslaget.

Ved personers erhvervelse, kan bopælspligten opfyldes ved, at erhververen tager fast bopæl på den pågældende landbrugsejendom eller på en anden landbrugsejendom, som erhververen eller dennes ægtefælle eller samlever ejer eller er medejer af³.

Bopælspligten kan også opfyldes ved, at en anden person end erhververen tager fast bopæl på ejendommen eller på en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af⁴. I dette tilfælde skal der medsendes en kopi af lejekontrakten eller anden aftale om fast bopæl på den pågældende ejendom. Aftalen skal være underskrevet af begge parter.

¹ Definition ufyldstgjort panthaver: En pant- eller udlægshaver i fast ejendom, der overtager ejendommen på tvangsauktion for et bud, som ikke dækker hans fordring fuldt ud.

² Lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017 af lov om landbrugsejendomme.

³ Jf. landbrugslovens § 8, stk. 1.

⁴ Jf. landbrugslovens § 8, stk. 2.

Ved virksomheders erhvervelse⁵ kan bopælspligten kun opfyldes ved udlejning. Her skal lejer tage fast bopæl på landbrugsejendommen eller en anden landbrugsejendom, som virksomheden ejer.

Du skal søge Landbrugsstyrelsen om dispensation fra bopælspligten, hvis det ikke er muligt at opfylde den i tide⁶.

Der skal tinglyses endelig adkomst på landbrugsejendommen, inden 1 år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen⁷.

Vi kan give dig et afhændelsespåbud

Hvis du ikke søger om tilladelse til at erhverve adkomst på landbrugsejendommen inden 4 uger efter tidspunktet for hammerslaget, kan vi give dig et afhændelsespåbud, fordi du ikke opfylder landbrugslovens betingelser for at eje landbrugsejendommen⁸.

Er du ufyldstgjort pant- eller udlægshaver:

Hvis du er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver, er du omfattet af en undtagelsesbestemmelse fra hovedreglerne om, at man skal søge om tilladelse til adkomst inden 4 uger efter tidspunktet for hammerslaget og tinglysning af endelig adkomst 1 år herefter.

Det følger af landbrugslovens⁹ § 42:

§ 42. En landbrugsejendom i landzone, der er overtaget på auktion eller til brugeligt pant, skal inden 1 år fra overtagelsesdagen sælges til en person, en fond eller et selskab m.v. i overensstemmelse med lovens regler, medmindre erhververen selv opfylder betingelserne for at erhverve adkomst på ejendommen eller brugspante-forholdet ophører. Miljø- og fødevareministeren kan dog forlænge fristen.

Karnov kommentar (237) til § 42:

Selv om det ikke fremgår af ordlyden, gælder bestemmelsen alene tvangsauktion, hvor erhververen er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver. Andre tvangsauktionserhververe samt erhververe ved frivillig auktion omfattes af landbrugslovens § 40. Se kommentaren side 732 ff.

Landbrugslovscirkulære nr. 114 af 11. juli 1995

§ 98. Bestemmelsen i lovens § 25 [nuværende § 42] om overtagelse ved auktion gælder alene tvangsauktion og omfatter alene erhververe, der er ufyldstgjorte pant- eller udlægshavere, samt panthavere, der tager den pantsatte ejendom til brugelighed.

Stk. 2. Der kan normalt meddeles op til 1 års forlængelse ud over den i lovens § 25 fastsatte frist på 1 år, når forholdene taler for det. Fristen kan under særlige omstændigheder forlænges yderligere.

Landbrugslovens § 42 gælder derfor alene for erhvervelser på tvangsauktion, og er alene gældende for ufyldstgjorte pant- eller udlægshavere i ejendommen.

Du har derfor, som en ufyldstgjort pante- eller udlægshaver, 1 år fra tidspunktet for hammerslaget til at videresælge landbrugsejendommen eller til selv at få tinglyst endelig adkomst på landbrugsejendommen.

Udgangspunktet er derfor, at hvis du ikke kan videresælge landbrugsejendommen inden for det år, som landbrugslovens § 42 giver dig som ufyldstgjort pante- eller udlægshaver, da må du sikre endelig adkomst på ejendommen.

Hvis der foreligger særlige forhold kan denne frist på 1 år dog forlænges¹⁰.

⁵ Jf. landbrugslovens §§ 20-21.

⁶ Jf. regelbekendtgørelsens § 9, stk. 2 (Bekendtgørelse nr. 1427 af 16. december 2014 af bekendtgørelse om reglerne i lov om landbrugsejendomme).

⁷ Jf. landbrugslovens § 43.

⁸ Jf. landbrugslovens § 41, stk. 1.

⁹ Lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017 af lov om landbrugsejendomme.

¹⁰ Jf. landbrugslovens § 42, sidste pkt.

Hvis du vil søge om fristforlængelse, skal du fremsende oplysninger om, hvilke salgsbestræbelser der har været for landbrugsejendommen, herunder prisudviklingen i salgsperioden, hvor mange interesserede købere, der har været, om der er skiftet mægler undervejs osv. Ud fra de fremsendte oplysninger vil vi foretage en konkret vurdering af, hvorvidt der kan gives en fristforlængelse.

Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at kontakte Landbrugsstyrelsen på tlf. 33 95 80 00 eller landbrugsloven@lbst.dk, hvis du har spørgsmål i forbindelse med et køb af en landbrugsejendom på tvangsauktion.

Med venlig hilsen

f. Palle Graversgaard
Enhedschef
Jordfordeling & Landbrugslov
Landbrugsstyrelsen

Ann Raundrup Jensen
Fuldmægtig
Jordfordeling & Landbrugslov
Landbrugsstyrelsen