

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr
auktionsdato.

auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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 auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige 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. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers, tilgødehavende pr

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ifølge justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

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 tinglysingslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

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-, livrenter- 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 besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantnaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantnaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

tale eller overtage udover auktionsbudet.

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- Ejendoms skatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og ved ligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- 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.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift. De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.
- Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løb m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved depotering 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. 6A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Bilag til salgsopstilling

Side 1-3	Salgsopstilling
Side 4	Rekvirentomkostninger
Side 5-10	BBR meddelelse
Side 11	Beskrivelse af ejendommen
Side 12-14	Fotos af ejendommen
Side 15-24	Tingbogsattest
Side 25	Vurderingsattest
Side 26-28	Opgørelse fra Nordea Bank
Side 29	Opgørelse fra Aalborg Service A/S
Side 30	Opgørelse fra Aalborg Forsyning vedr. renovation
Side 31-32	Ejendomsbidragsbillet
Side 33-34	Restance ejendomsbidrag
Side 35	Opgørelse over indefrosset grundskyld
Side 36	Specifikation af gyldig brandpræmie
Side 37-93	Ejendomsdatarapport
Side 94-98	Jordforureningsattest
Side 99	Oversigt over råstoffer
Side 100	Oversigt over vejforsyning
Side 101	Tillæg til auktronsvilkår
Side 102-103	Købervejledning

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsrådgiverforening

J.NR. 20-32868-RIS - AS 16-188/2026

Ejendommens matr.nr.: 3 aø Sejflod By, Sejflod

beliggende: Teglvangen 7, 9280 Storvorde

Tilhørende: Person med navn- og adressebeskyttelse

boende: Rekvirenten bekendt

Auktionstidspunkt: Tirsdag, d. 17.11.2026 klokken 09.20.

Auktionssted: Retten i Aalborg, retssal 3, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE, Borupvang 4, 2750 Ballerup – fortrinsstillet krav brandforsikring

Ved advokat: Advokat Erik Jørgensen, Advokatanpartsselskabet Flemming Jensen, Dalgasgade 29A, 3. sal, 7400 Herning

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2020, kr. 1.008.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 360.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget

Areal ifølge tingbogen : 795 m2 **heraf vej:** 0 m2

Forsikringsforhold: IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE, police nr. 9668 425 060

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: **Ejendomsbidrag for 2026 udgør kr. 225,36. Grundskyld opkræves via skat, og er ikke oplyst. Der er indefrosset grundskyld kr. 1.530,77.**

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

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

Se vedlagte beskrivelse af ejendommen.

AUKTIONSSALGET ER IKKE MOMSPLIGTIGT

Lejemål: Ingen

Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest): 07.01.1981 - Lokalplan

Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter findes på www.plansystem.dk

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 kr. 877.000,00, 3,03%, mulighed for afdragsfrihed til Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland, cvr 25992180, tinglyst d. 20.12.2022, anmeldt med		870.521,76	0,00	0,00	870.521,76
i alt ved budsum kr.		870.521,76	0,00	0,00	870.521,76
Hæftelse nr. 2: Pantebrev kr. 253.000,00, 4,95%, til Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland, cvr 25992180, tinglyst d. 04.01.2011, medtaget for det tinglyste beløb		253.000,00	0,00	0,00	253.000,00
i alt ved budsum kr.		1.123.521,76	0,00	0,00	1.123.521,76
Hæftelse nr. 3: Udlæg kr. 32.482,00 til Aalborg Service A/S cvr 33164610, tinglyst d. 27.11.2024 medtaget for det tinglyste beløb		32.482,00	0,00	0,00	32.482,00
i alt ved budsum kr.		1.156.003,76	0,00	0,00	1.156.003,76
Hæftelse nr. 4: Udlæg kr. 203.115,00 til Volkswagen Semler Finans Danmark A/S, cvr. 40861246, tinglyst d. 10.01.2025 medtaget for det tinglyste beløb		203.115,00	0,00	0,00	203.115,00
i alt ved budsum kr.		1.359.118,76	0,00	0,00	1.359.118,76
Hæftelse nr. 5: Udlæg kr. 68.777,00 til Santander Consumer Bank, Filial af Santander Consumer Bank AS, Norge cvr. 30733053, tinglyt d. 08.04.2025, medtaget for det tinglyste beløb		68.777,00	0,00	0,00	68.777,00
i alt ved budsum kr.		1.427.895,76	0,00	0,00	1.427.895,76
Hæftelse nr. 6: Udlæg kr. 5768,00 til Aalborg Service A/S cvr. 33164610, ved Collectia cvr 20015381, tinglyst d. 15.10.2025 anmeldt med		6.341,86	0,00	0,00	6.341,86
i alt ved budsum kr.		1.434.237,62	0,00	0,00	1.434.237,62
Hæftelse nr. 7: Udlæg kr. 6382,00 til IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE, cvr 24203212, tinglyst d. 14.04.2026 medtaget for det tinglyste beløb		6.382,00	0,00	0,00	6.382,00
Transport	i alt ved budsum kr.	1.440.619,62	0,00	0,00	1.440.619,62

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. Transport	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
	1.440.619,62	0,00	0,00	1.440.619,62
Hæftelse nr. 8: Udlæg kr. 3004,00 til IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE, cvr 24203212, tinglyst d. 14.04.2026 medtaget for det tinglyste beløb	3.004,00	0,00	0,00	3.004,00
i alt ved budsum	1.443.623,62	0,00	0,00	1.443.623,62
A. Total kr.	1.443.623,62	0,00	0,00	1.443.623,62

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 57.656,17

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 57.656,17

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	45.030,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	4.060,93
c. restancer vedrørende:			8. renovation	kr.	4.058,47
1. ejendomsbidrag	kr.	1.101,00			
2. indefrosset grundskyld	kr.	1.530,77			
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. 1.008.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 275.286,61

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 13. oktober 2026 af advokat Erik Jørgensenp

Advokatfirmaet **Flemming Jensen**

J. nr. 20-32868-RIS

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag

Kontantværdi	kr.	900.000,00
+ 25%	kr.	225.000,00
I alt	kr.	1.125.000,00

Rekvirentomkostninger:

1.	Inkassosalær incl. moms	kr.	1.250,00
2.	Fogedafgift	kr.	750,00
3.	Gebyr fremstilling/udkørende	kr.	
4.	Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
5.	Aconto gebyr auktion	kr.	1.500,00
6.	Annonceudgifter anslået til	kr.	5.175,00
7.	Rekvirentsalær:		
	Grundtakst	kr.	25.000,00
	+ moms 25 % heraf	kr.	6.250,00
		kr.	31.250,00
8.	Befordringsudgifter til tvangsauktion, evt. forberedende auktionsmøde og evt. registreringsforretning incl. moms anslået	kr.	5.000,00
I alt		kr.	45.030,00

**Aalborg Kommune**

BBR myndigheden

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3326162

Udskriftsdato: 12.10.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3326162

BBR-adresse: Teglvangen 7 (vejkode 2199), 9280 Storvorde

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-632388

Oplysninger om grund

Adresse: Teglvangen 7, Sejlflod, 9280 Storvorde

Grundens areal: 795 m²

Matrikelnummer: 3aø, Ejerlavsnavn: Sejlflod By, Sejlflod (ejerlavskode 621151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1964

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Teglvangen 7, Sejlflod, 9280 Storvorde

Matrikelnummer: 3aø, Ejerlavsnavn: Sejlflod By, Sejlflod (ejerlavskode 621151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3326162

Udskriftsdato: 12.10.2026

Side 1 af 6

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	120 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	120 m ²
Kældereens areal:	0 m ²
heraf Kældereens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	120 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Teglvænget 7**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	120 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	120 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Teglvænget 7, Sejlflod, 9280 Storvorde

Matrikelnummer: 3aø, Ejerslavnavn: Sejlflod By, Sejlflod (ejerslavskode 621151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	13 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2017

Beliggenhed

Adresse: Teglvænget 7, Sejlflod, 9280 Storvorde

Matrikelnummer: 3aø, Ejerslavnavn: Sejlflod By, Sejlflod (ejerslavskode 621151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	35 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Tekniske anlæg tilknyttet grund**Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)
Etableringsår: 1976

Beliggenhed

Adresse: Teglvænget 7, Sejlflod, 9280 Storvorde
Matrikelnummer: 3aø, Ejerslavnavn: Sejlflod By, Sejlflod (ejerslavskode 621151)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Fabrikationsår: 1976
Placering: Nedgravet (kode 1)
Størrelsesklasse: Under 6 000 l (kode 1)
Størrelse: 2500 liter
Materiale: Stål (kode 2)
Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)
Typegodkendelsesnummer: 01-000
Fabrikationsnummer: 206565

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)
Etableringsår: 1964

Beliggenhed

Adresse: Teglvænget 7, Sejlflod, 9280 Storvorde
Matrikelnummer: 3aø, Ejerslavnavn: Sejlflod By, Sejlflod (ejerslavskode 621151)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Nedgravet (kode 1)
Størrelsesklasse: Under 6 000 l (kode 1)
Størrelse: 1500 liter
Sløjfningsår: 1976
Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

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

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.) 3326162

Udskriftsdate 12.10.2026

Side 4 af 6

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 vandskylende 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 vandskylende 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 bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Beskrivelse af ejendommen
Teglvangenget 7, 9280 Storvorde

Beboelsesejendom beliggende i byzone. Ejendommen er opført i 1964.
 Det bebyggede boligareal er på 120 m². Herudover er der en carport på 13 m², samt et annekst på 35 m².

Flisebeklædt indkørsel. Rødstens vinkelvilla med sort eternittag med asbest. Røde teglsten og mellemrum med pudsede/malede vægge og gavle beklædt med Hardy plank. Vinduer er trævinduer af ældre dato med termoruder. 4 soverum, heraf det ene med adgang gennem andet værelse, stor vinkelopholdsstue med klikgulv og udgang til haven. Der er i huset gipslofter og varierende vægbeklædning mellem glasvæv og savsmuldstapet.

Indretning: Entre med klinkegulv (med gulvvarme efter ejers oplysning), bagindgang via garage til bryggers, køkken med lyse elementer, Gulv med gulvvarme (oplyst af ejer), badeværelse med klinkegulv, vaske-/skabsarrangement, hvidt toilet og brusehjørne,

Af hårde hvidevarer forefindes: Vaskemaskine (beko), Indbygningsovn (Electrolux), nedfældet keramisk kogeplade (defekt og uden navn), Køle/fryseskab (Bosch), opvaskemaskine (bauknecht), emhætte (uden navn), varmepumpe i stuen (Mitsubishi), kummefryser (Matsuu), varmepumpe i annekst og 2 markiser.

Ejendommen er tilsluttet privat vandforsyning. Ejendommen opvarmes med fjernvarme tilsluttet gasfyr og varmepumpe i stue og annekst.

Annekst

Fritliggende annekst opført i 2017. Udvendigt beklædt med Hardyplant og build up tag med tagpap. Annekst har varmepumpe og er opdelt i 2 rum. Troidtekt lofter og indvendige vægge er gipsbeklædte.

De anførte årstal og arealer m.v. er ifølge BBR-meddelelse, hvorfor der ikke indestås for rigtigheden af disse.

Der tages forbehold for evt. tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installations funktionalitet og lovlighed.







Tingbogsattest



15

Udskrevet: 13.10.2026 10:25:05

Ejendom

Adresse: Teglvænget 7
9280 Storvorde

BFE-nummer: 3326162

Dato: 21.02.1964
Landsejerlav: Sejlflod By, Sejlflod
Matrikelnummer: 0003aø
Areal: 795 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.11.2010-1001730427

Adkomsthavere

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum

Kontant købesum: 945.000 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: 945.000 DKK

Dato for overtagelse

01.02.2011

Dokument

Dokumenttype: Bodeling
Dato/løbenummer: 07.10.2022-1014294738

Adkomsthavere

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum

Kontant købesum: 550.000 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: 550.000 DKK

Dato for overtagelse

01.07.2022

Hæftelser

Dokument

Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014499084
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 877.000 DKK
Rentesats: 3,03 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditorer

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****

Dokument

Dato/løbenummer: 04.01.2011-1001903941
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 253.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest pategnet

Dato: 20.12.2022 19:00:54

Kreditorer

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****

Navn:
Cpr-nr.: 270586-****

Dokument

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016216268
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.482 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: AALBORG SERVICE A/S
Cvr-nr.: 33164610

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19810107-945355-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014499084
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 877.000 DKK
Rentesats: 3,03 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 04.01.2011-1001903941
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 253.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dokument

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016330325
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 203.115 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører

Navn: Volkswagen Semler Finans Danmark A/S
Cvr-nr.: 40861246

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19810107-945355-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014499084
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 877.000 DKK
Rentesats: 3,03 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 04.01.2011-1001903941
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 253.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016216268
Prioritet: 4
Hovedstol: 32.482 DKK
Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Dokument

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016607880
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 68.777 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
CONSUMER BANK AS, NORGE
Cvr-nr.: 30733053

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19810107-945355-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014499084
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 877.000 DKK
Rentesats: 3,03 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 04.01.2011-1001903941
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 253.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016216268
Prioritet: 4
Hovedstol: 32.482 DKK
Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016330325
Prioritet: 5
Hovedstol: 203.115 DKK
Kreditor: Volkswagen Semler Finans Danmark A/S

Dokument

Dato/løbenummer: 15.10.2025-1017143786
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.768 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: AALBORG SERVICE A/S
Cvr-nr.: 33164610

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 281086-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19810107-945355-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014499084
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 877.000 DKK
Rentesats: 3,03 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 04.01.2011-1001903941
Prioritet: 3

Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 253.000 DKK
 Rentesats: 4,95 %
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016216268
 Prioritet: 4
 Hovedstol: 32.482 DKK
 Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016330325
 Prioritet: 5
 Hovedstol: 203.115 DKK
 Kreditor: Volkswagen Semler Finans Danmark A/S

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016607880
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 68.777 DKK
 Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Tillægstekst

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument

Dato/løbenummer: 14.04.2026-1017638634
 Prioritet: 8
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 6.382 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE
 Cvr-nr.: 24203212

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
 Cpr-nr.: 281086-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19810107-945355-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014499084

Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 877.000 DKK
Rentesats: 3,03 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 04.01.2011-1001903941
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 253.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016216268
Prioritet: 4
Hovedstol: 32.482 DKK
Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016330325
Prioritet: 5
Hovedstol: 203.115 DKK
Kreditor: Volkswagen Semler Finans Danmark A/S

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016607880
Prioritet: 6
Hovedstol: 68.777 DKK
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 15.10.2025-1017143786
Prioritet: 7
Hovedstol: 5.768 DKK
Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Dokument

Dato/løbenummer: 14.04.2026-1017638693
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 3.004 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE
Cvr-nr.: 24203212

Debitorer

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
 Cpr-nr.: 281086-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19810107-945355-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.12.2022-1014499084
 Prioritet: 2
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 877.000 DKK
 Rentesats: 3,03 %
 Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
 Rentetilpasning
 Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 04.01.2011-1001903941
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 253.000 DKK
 Rentesats: 4,95 %
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 27.11.2024-1016216268
 Prioritet: 4
 Hovedstol: 32.482 DKK
 Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 10.01.2025-1016330325
 Prioritet: 5
 Hovedstol: 203.115 DKK
 Kreditor: Volkswagen Semler Finans Danmark A/S

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016607880
 Prioritet: 6
 Hovedstol: 68.777 DKK
 Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER
 CONSUMER BANK AS, NORGE

Dato/løbenummer: 15.10.2025-1017143786
 Prioritet: 7
 Hovedstol: 5.768 DKK
 Kreditor: AALBORG SERVICE A/S

Dato/løbenummer: 14.04.2026-1017638634
 Prioritet: 8
 Hovedstol: 6.382 DKK
 Kreditor: IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING
 AB (PUBL), SVERIGE

Afgiftspantebrev
Dato/løbenummer: 19.05.2017-1008679645
Prioritet: 10
Hovedstol: 108.000 DKK

Senest pategnet
Dato: 22.12.2022 11:50:38

Servitutter

Dokument
Dato/løbenummer: 07.01.1981-945355-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_Ø-A_371

Tillægstekst
Tillægstekst
Lokalplan

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering
Ejendomsværdi: 1.008.000 DKK
Grundværdi: 360.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 632388

Indskannet akt
Akt nr: 76_Æ-A_670

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 2020

Adresse:	TEGLVÆNGET 7 (9280) 9280 STORVORDE		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	AALBORG	Ejendomsnr.:	632388
Vurderingskreds:	SEJLFLOD		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	3 AØ, SEJLFLOD	Grundareal:	795
Ejendomsværdi:	900 000	Grundværdi:	201 000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	795	130 kr	103.350 kr
02	Byggetpris standard	1	104.000 kr	104.000 kr
03	Nedslag regulering	0	6.400 kr	-6.400 kr
I alt:				201.000 kr

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001	630 000 kr	Ejendomsværdi 2002	670 000 kr
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%			661 500 kr

Fra: "Andersen, Mie Roslev" <mie.andersen@nordea.dk>
 Sendt: Tue, 6 Oct 2026 09:42:01 +0200
 Til: "Karina Steenholdt Michelsen" <ksm@fjlaw.dk>
 Emne: RE: Sagsnr. 20-32868 Nordea ref. 4376559322

Tvangsauktion over ejendommen beliggende Teglvænget 7, 9280 Storvorde, tilhørende

Under henvisning til mail af 29.09.2026 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 17.11.2026 over ovennævnte ejendom.

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finlands tilgodehavende kan pr. auktionsdagen opgøres til:

NORDEA PRIORITET:

Hæftelse nr.: 1

Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen

870.521,76 kr.

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet.

Fremadrettet bedes alle henvendelser vedrørende dette pant rettet til nb-inkasso@nordea.dk

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Venlig hilsen

Mie Roslev Andersen
 Debt Collection Adviser

Nordea | Customer Recovery

Skriv til mig: Helgeshøj Allé 33, PO Box 850, 0900 København C, Danmark

Tlf: +45 55465510

E-mail: mie.andersen@nordea.dk

Web: nordea.dk

Nordea Danmark Finanstilsynsautoriseret. FinansTilsynet 2022/24. Årsrapport er offentliggjort. © 2026 Nordea Bank Danmark A/S

Denne e-mail kan indeholde fortrolig eller personlig information. Hvis du har modtaget denne e-mail ved et vedvarende misforståelse, bedes du informere afsenderen om dette og slette e-mailen og alle dets kopier.

Confidential

Confidential

From: Nk-Inkasso <Nk-Inkasso@nordea.dk>
Sent: Tuesday, September 29, 2026 12:37 PM
To: NB-Inkasso <NB-inkasso@nordea.dk>
Subject: FW: Sagsnr. 20-32868 Nordea ref. 4376559322

Venlig hilsen

Stine Steenberg

Nordea | Customer Recovery
Skriv til mig: Helgeshøj Allé 67, 2630 Taastrup, Danmark
Tlf. +45 55478917
E-mail: stine.steenberg@nordea.com
Web: nordea.dk

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, FO-nr. 2858394-9, Patent- och registerstyrelsen, CVR-nr. 25992180, København

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere den.

Confidential

From: Karina Steenholdt Michelsen
Sent: Tuesday, September 29, 2026 10:24 AM
To: Nk-Inkasso
Subject: Sagsnr. 20-32868

Du får ikke ofte mails fra www.fjlaw.dk. Det mere at vide om, hvordan dette er vigtigt

Se vedhæftede

Med venlig hilsen

Karina Steenholdt Michelsen, Advokatsekretær

Direkte tlf. 87 61 21 37

Advokatfirmaet **Flemming Jensen**

- et stærkt team

Dalgasgade 29A, 3. sal · DK-7400 Herning · Tlf. 97 12 00 31 · www.fjlaw.dk



FORTROLIGHED Denne mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolig information. Hvis du modtager mailen ved en fejl, beder vi dig informere os om det hurtigst muligt og slette mailen og enhver vedhæftet fil uden at videresende eller kopiere indholdet.

PERSONDATA Læs hvordan Advokatfirmaet Flemming Jensen behandler og beskytter persondata i vores [privatlivspolitik](#)

Advokatfirmaet Flemming Jensen
Dalgasgade 29A 3
7400 Herning

Modtaget og scannet den

12 OKT. 2026

02.10.2026

Sagsnummer:
4866027

Klient reference:
352109

Team nr. 13

Dit sagsnummer 20-32868-RIS

Teglvænget 7
DK-9280 Storvorde

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 17-11-2026

På vegne af vores klient

Aalborg Service A/S
Norbis Park 100

DK-9310 Vodskov
CVR nr. 33164610

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	5.768,00
Renter fra den 17-11-2025 til den 17-11-2026	kr.	567,91
Indbetalt	kr.	0,00
I alt	kr.	6.341,86

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 4866027.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4866027.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Aalborg Forsyning
Norbis Park 100, 9310 Vodskov

Advokatfirmaet Flemming Jensen
Att. Karina Steenholdt Michelsen
Dalgasgade 29A, 3
7400 Herning

Dato: 30-09-2026
Kundenr.
Kontraktnr.
Tlf. nr. 2519 9445

Tvangsauktion på ejendommen Teglvænget 7, Sejlflod, 9280 Storvorde

På ovennævnte adresse er der i øjeblikket en restance på renovationsudgifter på kr. 4 058,47.
Kravet hæfter med fortrinsret i ejendommen

Indbetaling

Ovenstående beløb bedes indbetalt til Danske Bank reg. nr. 4368 kontonr. 3402208899 med angivelse af kundenummer, som du finder øverst i dette brev

Har du spørgsmål?

Skulle du have spørgsmål, er du **altid** velkommen til at kontakte os – enten på telefon 9982 8299 eller via kontaktformular på www.aalborgforsyning.dk

Venlig hilsen

Mona Pindstrup
Aalborg Forsyning



Aalborg Kommune

Stigsborg Brygge 105

9400 Nørresundby

Telefon (gratis til):
Mandag - fredag kl. 10.00-16.00

Telefon nr.: 9911 3030
Se flere informationer
på bagside 3.

Modtager		3215509079113	
Teglvænge 257		Udskevel den	Moms nr.
Sølleflod		07/11-2021	23189423
3250 Årsværde		Sorteringsnummer	13 00000 041873
Ejendommens betegnelsed		Debitornummer	Kommunenr.
Teglvænge 1 (19801)		056 26 633388 01 01	051
Matrikelbetegnelse		Ejendomsnr.	633388
SEJLEFLOD Bt, SEJLEFLOD 144		Bte nummer	
186		0003320162	
Bygget areal		BGR-status nr	
186		91/01-2025	
Øvrige Bte numre			

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Bemærkning

Beløb

Betalingsm.

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

Rentebeløb

225,76

Dette ejendomsbidrag er beregnet på grundlag af de oplyste oplysninger. Med hensyn til de oplyste oplysninger.

MERVÆRDIATILGIF/MOMS er beregnet med 25%.

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

I ALT

225,76

2,00

Rate	Faktureringsdato	Skattebeløb incl. moms	Ratebeløb	Faktureringsdato	Momsbeløb
01	01/01-2026	01/01-2026	225,76	01/01-2026	2,00

AMC 1000000000 1 aug 20 10/21

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

Ved for sen indbetaling pålægges renter og evt. gebyr.

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

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2026.

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

Rottebekæmpelse

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

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

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

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

Digelag

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

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

Betaling

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

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

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

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

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

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

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

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

Betaling fra udlandet

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

Vejledning ved manglende betaling

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

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

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

Hvor kan jeg henvende mig?

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

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

Karina Steenholdt Michelsen

Fra: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>
Sendt: 13. oktober 2026 12:13
Til: Karina Steenholdt Michelsen
Emne: SV Sagsnr. 20-32868 Tvangsauktion d. 17.11.2026 vedr. ejd nr. 632388, Teglvænget 7, 9280 Storvorde tilhørende
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2025 vedr. ejd nr. 632388, Teglvænget 7, 9280 Storvorde tilhørende .pdf; Ejendomsbidragsbillet 2026 vedr. ejd nr. 632388, Teglvænget 7, 9280 Storvorde tilhørende .pdf; Opgørelse over indefrosset kommunal grundskyld vedr. Ejd. nr. 632388, Teglvænget 7, 9280 Storvorde.pdf

Til Karina Steenholdt Michelsen,

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling i forbindelse med tvangsauktion d. 17.11.2026 kan oplyses:

Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse for 2025 og 2026 udgør i alt 1.101,49 inkl. rykkergebyrer. Beløbene er ikke betalt og er oversendt til inkasso hos Gældsstyrelsen. Beløbet bør fremgå af deres opgørelse.

Ejendomsbidragsbillet for 2025 og 2026 er vedhæftet, og opgørelse over den kommunale del af restancen kan ses nedenfor.

Beskrivelse	RIM type	Aft.status	BT	Forklarende tekst	Betegnelse	Nettoforfald	Henstand til	B
Fast ejendom - 2	IN	21	GB	Gebyr	Gebyr	24.02.2026	04.03.2026	250
Fast ejendom - 2	IN	21	GB	Gebyr	Gebyr	09.02.2026	17.02.2026	100
Fast ejendom - 2	IN	21	FK	Rottebekæmpelsesgebyr	Fakturakrav	01.01.2026	02.01.2026	225
Fast ejendom - 2	IN	21	GB	Gebyr	Gebyr	10.02.2025	18.02.2025	250
Fast ejendom - 2	IN	21	GB	Gebyr	Gebyr	24.01.2025	03.02.2025	100
Fast ejendom - 2	IN	21	FK	Rottebekæmpelsesgebyr	Fakturakrav	01.01.2025	02.01.2025	176
								• 1.101

I forhold til den lovpligtige indefrosset grundskyld i kommunen er der på nuværende kr. 1530,77 til betaling.

Opgørelse over indefrosset grundskyld i kommunen er vedhæftet

Hvis der kommer ny vurdering før tvangsauktionen, vil denne blive sendt til nuværende ejer. Ejendomsskattebilletter og opkrævninger vil blive sendt til nuværende ejer.

Hvis der kommer regulering, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022

Når tvangsauktionen er gennemført eller tilbagekaldt, hører vi gerne fra jer

Venlig hilsen

Opkrævningen
Lise Hammerholt

Finanskontoret
Økonomi og Erhverv
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Tlf. 9931 1833

Mit Betalingsoverblik

x

Kommunen må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om førtrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr

Fra: Karina Steenholdt Michelsen <ksm@fjlaw.dk>
Sendt: 13. oktober 2026 09:16
Til: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>
Emne: Sagsnr. 20-32868 - Teglvænget 7, 9280 Storvorde

Ovennævnte ejendom skal vi have på tvangsauktion til afholdelse d. 17.11.2026.
Til salgsudstilling har jeg brug for ejendomsbidragsbilletten.
Derudover, skal jeg høre om der er restancer pr. auktionsdagen samt indefrosset grundskyld?

Med venlig hilsen

Karina Steenholdt Michelsen, Advokatsekretær
Direkte tlf. 87 61 21 37

Advokatfirmaet Flemming Jensen
- et stærkt team

Dalgasgade 29A, 3. sal · DK-7400 Herning · Tlf. 97 12 00 31 · www.fjlaw.dk



OPRØR/ØREK: Denne mail og evt. vedrørende den kan indeholde oplysninger af en sådan art, at de kan være af betydning for den offentlige sikkerhed og derfor kan være omfattet af lov nr. 165 af 2010 om beskyttelse af oplysninger af en sådan art, der kan være af betydning for den offentlige sikkerhed.

—Kontakt os på ksm@fjlaw.dk — Læs hvordan Advokatfirmaet Flemming Jensen behandler dine personoplysninger på www.fjlaw.dk/privatlivspolitik

 Aalborg Kommune Stigsborg Brygge 105 9400 Nørresundby	Framelding af den indefrosset grundskyld kan ske via hjemmesiden www.indefrysning.dk										
Modtager B	Telefonnr. 99 82 82 83										
	Udskrevet den 02.01.2026	Kommunens 851	Ejendomsnr. 632188								
	Debitornr. 63238805	Løsesagsnr. 154417	Bunket 2								
Ejendommens beliggenhed: Teglvænget 7 Sejlflod 9280 Støvørde	Personnr. 281086-XXXX	Ejerandel 1/1	Boligandel 100,000%								
Matrikelbetegnelse SEJLFLOD BY, SEJLFLOD 140											
Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025			Side 1								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Indefrysning 2021</td> <td style="text-align: right;">347,65</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2022</td> <td style="text-align: right;">509,36</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2023</td> <td style="text-align: right;">673,75</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 154417 11-12-2025</td> <td style="text-align: right;">1.540,77</td> </tr> </table>				Indefrysning 2021	347,65	Indefrysning 2022	509,36	Indefrysning 2023	673,75	Indefrysning på sag 154417 11-12-2025	1.540,77
Indefrysning 2021	347,65										
Indefrysning 2022	509,36										
Indefrysning 2023	673,75										
Indefrysning på sag 154417 11-12-2025	1.540,77										
Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på, at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.											
Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag											

SPECIFIKATION AF SKYLDIG BRANDPRÆMIE

Bygningsbrand 01.01.2025-01.01.2026	kr.	1.395,65
Stormflod/stormfald	kr.	80,00
Skadesforsikringsafgift	kr.	40,02
Bidrag til garantifond	kr.	50,00
Rente (procesrente) fra d. 02.01.2025-17.11.2026	kr.	344,55
Opkrævningsgebyr	kr.	200,00
Gebyr for rykkerskrivelser á kr. 100,00	kr.	300,00
Bygningsbrand 01.01.2026 - 17.11.2026	kr.	1.411,14
Stormflod/stormfald	kr.	40,00
Bidrag til Garantifonden	kr.	5,00
Skadesforsikringsafgift	kr.	17,46
Rente (procesrente) fra d. 02.01.2026-17.11.2026	kr.	127,11
Opkrævningsgebyr	kr.	50,00
I alt	kr.	4.060,93



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt: 12/10 2026

Rapport færdig: 12/10 2026

Der ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

For ejendommen Teglvangenget 7, Sejlflod, 9280 Storvorde

Ejendommens adresse	Teglvangenget 7, Sejlflod, 9280 Storvorde
Kommune	Aalborg Kommune
Ejendomstype	Beboelse
Fjerforhold	Privatperson eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	795 m ²
Samlet bebygget areal	158 m ²
Samlet boligareal	120 m ²
Samlet erhvervsareal	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3326162

Omfattede matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod

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 ejendomsdata](#) på [Boilgejer.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

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport færdig 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
17/11 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	10
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	13
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	18
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	24
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	27
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_3326162
 - Energimaerkning_3326162_100177885
 - BBR-meddelelse - 3326162 - Aalborg Kommune
 - Tilstandsrapport_3326162_959003
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport færdig 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
17/11 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Ja, ved BBR

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Ja, ved BBR

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Ja, ved BBR

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

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 brugtagningsstilladelse, 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?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanker, der er fjernet fra ejendommen.

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

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?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?

1 008 000 €

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?

Oplysninger herret: Se detaljerne i besvarelsen

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskilt, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tilføjskilt bliver først en del af indefrysningsskiltet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret en eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?

Nej

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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, ifl. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?

Byzone

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?

Ja

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?

Ja

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?

Ja

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud? ☐ Ja
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026
 Bemærk, Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt beholdes for aktiviteter, som langt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen? ☐ Ja
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen? ☐ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssekskab på ejendommen? ☐ Ja
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen? ☐ Ja
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Ja se bilag

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Ja

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

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?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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 ☒ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? ☐ Ja ☒ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje? ☐ Ja ☒ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ Nej
 Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangen 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport lærdig 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
17/11 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?

Ja, se bilag

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

BBR-meddelelse

Se bilag BBR-meddelelse_3326162.pdf Aalborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?

Ja, se bilag

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Dato for indberetning af energimærke

30/06/2025

Husnummer

7

Bygningsnummer

1

Energikasse

12

Energimærkerapport

Se bilag Energimærkning_3326162_1326198.pdf

Energimærket er gyldigt indtil

30/08/2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Energistyrelsen

Adresse Larsen Niebuhrs Gade 43 1577 København V

Telefonnummer 33926700

Email emn@info@ans.dk

Web

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? ja, se bilag

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.

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 punkt 1: 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 ejerskiftelorsikring.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2025.

Tilstandsrapport - 959003

Løbenummer 959003

Dato for indberetning 30-08-2025

Tilstandsrapport Tilstandsrapport_3325162_353003

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3325162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Huseftersynsordningen

Adresse Huseftersynsordningen 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer 33732000

Email huseftersyn@ans.dk

Web

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: Elinstallationsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens elinstallationer. 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 40 6700 Esbjerg
Telefonnummer	33732000
Email	md@erst.dk
Web	www.erst.dk

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen? ☐ Ja ☒ 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 brugsagningsstilladelse, 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, loviggørelse 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 brugsagningsstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
-------------------------	----------

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring? ☐ Ja ☒ Nej

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdede 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. 12. oktober 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

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. 12. oktober 2026

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

Status ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? Ja

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 sløjfingsterminer 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.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Teknisk Anlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg	1976
Etableringsår	1976
Fabrikationsår	1976
Størrelsesklasse	under 5.000 l

Størrelse 2 500
 Sløjfning Tårnen er afslænder
 Fabrikationsnr 206565
 Indhold Fyngsgas
 Materiale Stål
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3326162

TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg 2
 Etableringsår 1964
 Størrelsesklasse under 6 000
 Størrelse 1 500
 Sløjfning Tårnen er afslænder
 Sløjfningsår 1976
 Indhold Fyngsgas
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? Nej

Der er ca. 7 100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7 100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at 'fredningsværdierne' skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Slots- og Kulturstyrelsen
 Adresse Hammerstræde 14 DK-1601 København
 Telefonnummer 33954700
 Email slots@skst.dk
 Web www.skst.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 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 tildelte en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområde, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentielt 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. 12. oktober 2026

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

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2025

Rapport færdig 12/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
12/11 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?

1.008.000 kr

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

Bemærk: 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-instet/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år: ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundarealet og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggermodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet døds- muligt økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2025

Vurderingsår	2025
Dato for seneste vurdering eller ændring	21.01.2026
Ejendomsværdi	1.008.000 kr
Grundværdi	350.000 kr
Fædrag	0 kr
Stuehus grundværdi	0 kr
Stuehusværdi	0 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
Adresse	Alyscatingvej 26, Bygning 15, 4290, Sukkertoppen
Telefonnummer	73771315
Web	https://www.vurderingsportalen.dk/

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten? [Oplysninger hentet: Se detaljeret besvarelse](#)

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

Bemærk: Indføres 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 Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>, boligskat ved ejendomsandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>, indfrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indfrysningsslaan/>, pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/> eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>.

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

Bemærk: Hvis vurderingstype er 'Foreløbig', er den angivne beskatning forventelig; også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Vurderingsejendom - Aalborg Kommune

BFE-nr.	3326152
VurderingsejendomID	2229063
Vurderingsår	2025
Vurderingsoprettelsesdato	01.01.2025
Vurderingskategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori	Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Vurderingstype	Foreløbig
Indkomstår	2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3326162	

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forsikringsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

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

Beskatningsgrundlag	327.200 kr
Kommunepromille	7,4 ‰
Beløb	2.421,28 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3326162	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
Adresse	Ny Østergade 9, 4000 Roskilde
Telefonnummer	7222 516
Web	135-4326162.htm 135-4326162

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen? ☒ Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har pantet på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningsslåene i Ejendomsdatabaserne, når disse har låst pantet 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 pantet på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslå.

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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsslåene først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslå som fremgår af Ejendomsdatabaserne frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsslåene på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomståret). Allerede stiftede lån kan ses på boligskatteåren, skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsslå for ejendommen, vil disse fremgå som et samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningsslå kan findes på boligskatteåren, skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

BFE-nr	3326162
Samlet indefrysningsslå	2.421,28 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3326162	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
-------------------------	---------------------

Adresse [Huslejenævnssager, Hørsholm Kommune, Hørsholmvej 10, 1. sal, 4000 Roskilde](#)
 Telefonnummer [+45 46 75 10 00](#)
 Web [www.horsholm.dk/huslejenavnssager](#)

Huslejenævnssager

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

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår mellem 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 Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenavn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår mellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenavn.dk](https://www.huslejenavn.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. [Huslejenavn.dk](https://www.huslejenavn.dk) fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnede data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed [Hørsholm Kommune, Hørsholmvej 10, 1. sal, 4000 Roskilde](#)
 Web [www.horsholm.dk/huslejenavnssager](#)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport rærdig 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
17/11 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?

Byzone

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?

Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?

Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?

Nej

Berer følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a0 Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Lokalplaner

Foregår der lokalplaner eller lokalplanforlæg for ejendommen?

Ja

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 deildrådespecifikke 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.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Plan - Lokalplan for Sejlflod by

Planens navn	Lokalplan for Sejlflod by
Plannummer	300180
Dato for offentliggørelse af planforslag	24.12.2012
Dato for vedtagelse af plan	29.10.2013
Dato for krafttrædelse af plan	27.11.2013
Dato for start af offentliggørelsesperioden	17.07.2010
Dato for slut på offentliggørelsesperioden	17.09.2010

Generel anvendelse	Byzonetype
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?	nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?	ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?	ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?	nej
Zonestatus	byzone
Link til plandokument	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunens

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunens

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen? nej

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri
- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr. nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunens

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, 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. 12. oktober 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn	Kommuneplan 2021
Kommune	Aalborg
Planstatus	Vedttaget
Dato for vedtagelse af plan	13.12.2021
Dato for ikrafttrædelse af plan	13.12.2021
Link til plandokument	Link til plandokument
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr.	3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
-------------------------	----------

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
-------------------------	----------

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
-------------------------	----------

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
-------------------------	----------

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

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

Plannummer	Planstrategi 2019
Kommune	Aalborg
Planstatus	Vedttaget
Omfang af revision	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan	21-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan	29-10-2019
Link til plandokument	Link til plandokument
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 3aø Sejlflod By Sejlflod	

Plan - Planlægning i en brydningsstid

Planens navn	Planlægning i en brydningsstid
Plannummer	Planstrategi 2023
Kommune	Aalborg
Planstatus	Vedttaget
Omfang af revision	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan	26-08-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan	26-09-2024
Link til plandokument	Link til plandokument
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 3aø Sejlflod By Sejlflod	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
-------------------------	----------

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen
-------------------------	----------

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Plan - Sejlflod By

Planens navn	Sejlflod By
Plannummer	R2-1
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører	27-5764
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører	0849337
Navn på pandistrikt	Sejlflod (B2)
Planstatus	Vedttaget
Dato for vedtagelse af plan	03-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan	08-04-2022
Generel anvendelse	Blomstertillæg og erhverv
Planzone	Byzone og indzone
Fremtidig planzone	Byzone og indzone
Maksimal bebyggelsesprocent	40 %
Maksimalt antal etager	3,5

Maksimal bygningshøjde	10,5 m
Mindst tilladte miljøklasse	1
Maksimalt tilladte miljøklasse	3

Notat om generel anvendelse Området omfatter størstedelen af boligområdet. Sejlflod Området indeholder både den ældre del af Sejlflod by og nyere boligområder. Landskabsstrukturen i den ældre del af Sejlflod By skal bevares og de nyere boligområder skal være velintegrerede. Målet er at sikre landsbyens særlige karakter. Herunder landsbyens kirkens fremtrædende placering. Den markante beplantning og bebyggelsens udformning. Det er også et mål at sikre landsbyens fortsat eksistensgrundlag.

Notat om områdeanvendelsen Bymidten i Sejlflod er karakteriseret ved en sammenblanding af boliger og andre byfunktioner. Det er et mål at videreføre denne funktionsintegration. Med den næste vifte af anvendelsesmuligheder er der skabt mulighed for at ombygge bevaringsværdige andrugsbygninger til nye formål. Målet er at overføre bygningerne i forhold til andrugsniveauet. Formålet er blandt andet at skabe grundlag for fortsat bevaring og vedligeholdelse af bygningerne. Forud for placeringen af institutioner med mere end 6 medarbejdere og/eller 2 ansatte samt andre institutioner/virksomheder som vurderes at kunne medføre betydelig generering af trafik skal der gennemføres en lokalplanlægning. Planlægningen skal sikre tilfredsstillende trafikberedning, miljøforhold mv. samt ikke mindst at berøre trafikanter, herunder.

Notat om bebyggelse Bebyggelsesprocent: Maksimalt 25 for åben lav, ældre havelandboligområde. Området er stort set udbygget, men en udbygning kan ske som husudfyldning. Endvidere kan bygninger i tilfælde af at de bliver overført/udbygget, anvendes indenfor de givne anvendelsesbestemmelser. Der lægges vægt på at bevare Sejlflods landskabsstruktur. Derfor gives ikke mulighed for større boligudbygninger. Kun 1-2 boliger årligt og kun som tilføjelse af eksisterende strukturer. Ingen større udvidelsesmuligheder for virksomheder. Beskyttelseslinie for kirke (300 meter).

Notat om ophold, fælles
Bondeplacat: Minimum 10 % af områdets areal for åben lav, 15 % for tæt lav og 25 % for træbeholdning/bebyggelse.

Notat om lokalplan Sejlflod er en landsbydel med sit særlige vejr og karakter. Sejlflod er placeret i et område, der er karakteriseret ved et særligt landskab. Der er placeret en række store gamle bygninger. Bevaringsværdig beplantning blandt andet ved gadeværelset skal bevares. Markant beplantning skal bevares. Historiske strukturer skal respekteres. Kirken skal fastholdes som landsbyens centrum. Bebyggelse skal være i form af små og mellemstore bygninger. Den stedske byggeskik.

Link til plandokument.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a0 Sejlflod By Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

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. 12. oktober 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

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. 12. oktober 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes 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. 12. oktober 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende i center for spildevandsplan? ☐ Ja ☒ Nej

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

Bemærk: Kloaktyper normalt 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. 12. oktober 2026

Kloakopland - 3.5.22 / 2_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? ☒ Ja

Navn på område med kloakopland 3522/2_2

Eksisterende kloaktype for området Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber hver sin vejning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

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. 12. oktober 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. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen? Nej

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer – skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varme løsninger 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 oliefor. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud? Ja

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv 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 oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde? ☒ Ja ☐ Nej

Navn på forsyningsområde

Forsyningsform

Forsyningssselskab

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed _____ Kådetidspunkt _____

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. 12. oktober 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?

Navn på område med forsyningsforbud

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?

Berører følgende BFL numre/matrikelnumre

Matr. nr. 340 Seilfod By Seilfod

Kontaktoplysninger

Administrativt myndigad: _____ Kommun: _____

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en okkupation, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forbliveelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrskien beliggende i et område med tilslutningspligt eller forpligtelsespligt? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrskelnumre

Matr. nr. 3a0 Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunens

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Kort over vejforsyning

Se bilag Vejforsyningsskema

Berører følgende BFE numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejlflod By Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Vejdirektoratet

Adresse

Carsten Weibullsgade 43 5 sal 1577 København V

Telefonnummer

72443333

Web

http://www.vejdirektoratet.dk

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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 farvemærkning 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 Weibullsgade 43 5 sal 1577 København V

Telefonnummer

72443333

Web

http://www.vejdirektoratet.dk

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive

grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszonzone til støjsølsom 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 i landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? ☒

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Adresse

Telefonnummer

Email

Web

Planoverblik

Angeline Allé 17, 2100 København Ø

3525 0000

planoverblik@st.dk

3525 0000

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for 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.

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. Landsplandirektivet 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 modtagesstation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Plan- og Landskabsstyrelsen
 Adresse Carsten Niebuhrs Gade 43 1577 København V
 Telefonnummer 33307010
 Email dkt@pplst.dk
 Web https://www.pplst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende inden for 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 landzoneregierne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet.

Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende inden for et udviklingsområde?

☐ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3aø Sejlflod By Sejlflod

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 landzoneregierne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende inden for et udviklingsområde?

☐ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3aø Sejlflod By Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? ☐ Ja ☒ Nej

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Regioner



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport færdig 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
17/11 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?

Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skejnes 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 et og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udført 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. 12. oktober 2026

Matr. nr. 3aø, Sejlflod By, Sejlflod

Afløbsforhold

Arbejdsplacering: Kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3326162

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 spildevandsforsyningEr der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssekskab på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej**Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Aktuel vandforsyningEr der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Matr. nr.: 3aø, Sejlflod By, Sejlflod

vandforsyning

Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommenFindes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet køgeanbefaling? ☐ Ja ☒ 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. 12. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matrikel nr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser? ☐ Ja ☒ Nej

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matrikel nr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde? ☐ Ja ☒ 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. 12. oktober 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport færdig 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?

Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Jordforureningsattest

Se bilag jordforureningsattest 3326162

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

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. 12. oktober 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matrikel nr. 3326 Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Regionen og kommunen
Regionen og kommunen
Regionen og kommunen

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. 12. oktober 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Regionen (For Bornholm, Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Ja

Type

Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse

Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

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. 12. oktober 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3aø Sejflod By. Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvænget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport færdig 12/10 2026

Der ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/10 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovpligt?

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. 12. oktober 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?

Nej

Matrikelnummer

160

Ejerlav

Sejlflod By, Sejlflod

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Miljøstyrelsen

Adresse

Torshavnvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer

75454000

Email

miljo@miljo.dk

Web

www.miljo.dk

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?

Nej

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

360, Sejlflod By, Sejlflod

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummere?

Nej

Matrikelnummer

160

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Miljøstyrelsen
 Adresse Tolderlandsvej 5 5000 Odense C
 Telefonnummer 72544000
 Email msr@msr.dk
 Web www.msr.dk

Beskyttet natur

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

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb if. 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, om lægningshyppighed 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. 12. oktober 2025

Er der beskyttede naturtyper på matriklen? ☐ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre:

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommuner

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. 12. oktober 2025

Er der beskyttede vandløb på matriklen? ☐ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre:

Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommuner

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. I fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandrugs. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matrikel nr. 3aø Søflod By, Søflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Miljøministeriet
Adresse	Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer	38142142
Email	miljo@milmdk.dk
Web	miljoministeriet.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. 12. oktober 2026

Er der habitatområde på matriklen?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matrikel nr. 3aø Søflod By, Søflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Miljøministeriet
Adresse	Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer	38142142
Email	miljo@milmdk.dk
Web	miljoministeriet.dk

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betyning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 346 Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Miljøministeriet

Adresse

Frederiksholms Kanal 26 1220 København K

Telefonnummer

39142142

Email

mil@mil.dk

Web

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?

Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

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

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Landbrugsstyrelsen

Adresse

Arbejdsgade 30 2300 København V

Telefonnummer

33958000

Email

landbrugsloven@lst.dk

Web



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangen 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt: 12/10 2026

Rapport færdig: 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
27/11 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje. Kækkenmøddinger, 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 paprer. 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. 12. oktober 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret? ☒ Nej

Berer følgende BFE-numre/matrikelnumre:
Matrikel nr. 380 Sejlflod By, Sejlflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse	Slotsholmsgade 4, 111 København V
Telefonnummer	33 93 47 00
Email	33@bkr.dk
Web	www.bkr.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret? ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3aø Sejflod By Sejflod

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. 12. oktober 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3aø Sejflod By Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?

Nej

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3aø Sejflod By Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ 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. 12. oktober 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre:
Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommune

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre:
Matr. nr. 3aø Sejflod By, Sejflod

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommune

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? ☐ Ja ☒ 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. 12. oktober 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matrikelnr. 3aø Sejlflod By Sejlflod

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, matrikueløst 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 sandmøller og indlandsklitte.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2026

3aø, Sejlflod By, Sejlflod

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje? Nej

Ejerlav

Sejlflod By, Sejlflod

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kystdirektoratet

Adresse

Højbjerg 7520 Sørvig

Telefonnummer

25927244

Email

k@kyst.dk

Web

kyst.dk

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 f.eks. bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, i beplantning 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. 12. oktober 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?

Nej

Matrikelnummer

330

Ejerlav

Søjlod 3v Søjlod

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE nummer 3326162

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kystdirektoratet

Adresse

Højbove 7520 Lemvig

Telefonnummer

73927244

Email

kl@kyst.dk

Web

www.kyst.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglvangenget 7, Sejlflod,
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport færdig 12/10 2026

Der ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
17/11 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

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

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

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

[Link til Appendiks](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_3326162
- Energimaerkning_3326162_100177885
- BBR-meddelelse_3326162 - Aalborg Kommune
- Tilstandsrapport_3326162_959003

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår mellem 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 en ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskovs betegnelsen 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 fredskovsplanten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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, moer, 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. Et udviklingsområde er landzonereglerne mere iøjensynlige end i den øvrige kystnærhedszone.

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Kliffredningslinjen 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 kliffredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv. I løbet af den 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

Skovbyggelinjer 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 anmeldtepligt 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 forhold 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. 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 sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanker, der er fjernet fra ejendommen.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtede 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 bolgheder 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

Teglvænget 7, Sejlflod
9280 Storvorde

Rapport købt 12/10 2026

Rapport færdig 12/10 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
12/11 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Einstallationsrapport

Findes der en einstallationsrapport for ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 108.000 kr. Andet Ikke

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten? 1.000 kr. Andet Ikke Ukendt Andet Ikke

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller arkenævnsager for ejendommen? Ja Nej Ikke Ukendt Andet Ikke

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen? Byzone Andet Ikke Ukendt Andet Ikke

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? ja

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen? Nej

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen? ja

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan? ja

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen? Nej

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud? ja

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? Nej

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? Nej

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? Nej

Spildevand og drikkevand**Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen? ja

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen? Nej

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen? Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen? Nej

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen? ja

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser? ☐ Ja ☒ Nej

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde? ☐ Ja ☒ Nej

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen? ☐ Ja ☒ Ja se bilag

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet? ☐ Ja ☒ Nej

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt? ☐ Ja ☒ Nej

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt? ☐ Ja ☒ Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje? ☐ Ja ☒ Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ Nej

Kirkebyggelinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? ☐ Ja ☒ Nej

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje? ☐ Ja ☒ Nej

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ Nej



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et ajentiks billede 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: 3326152

Ejerlav og jordstykke: 6621131 3aaf



3aø, Sejlflod By, Sejlflod, Aalborg Kommune

Jordstykke

3aø

Ejerlavsnavn

Sejlflod B, Sejlflod

Kommune

Aalborg Kommune

Region

Region Nordjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

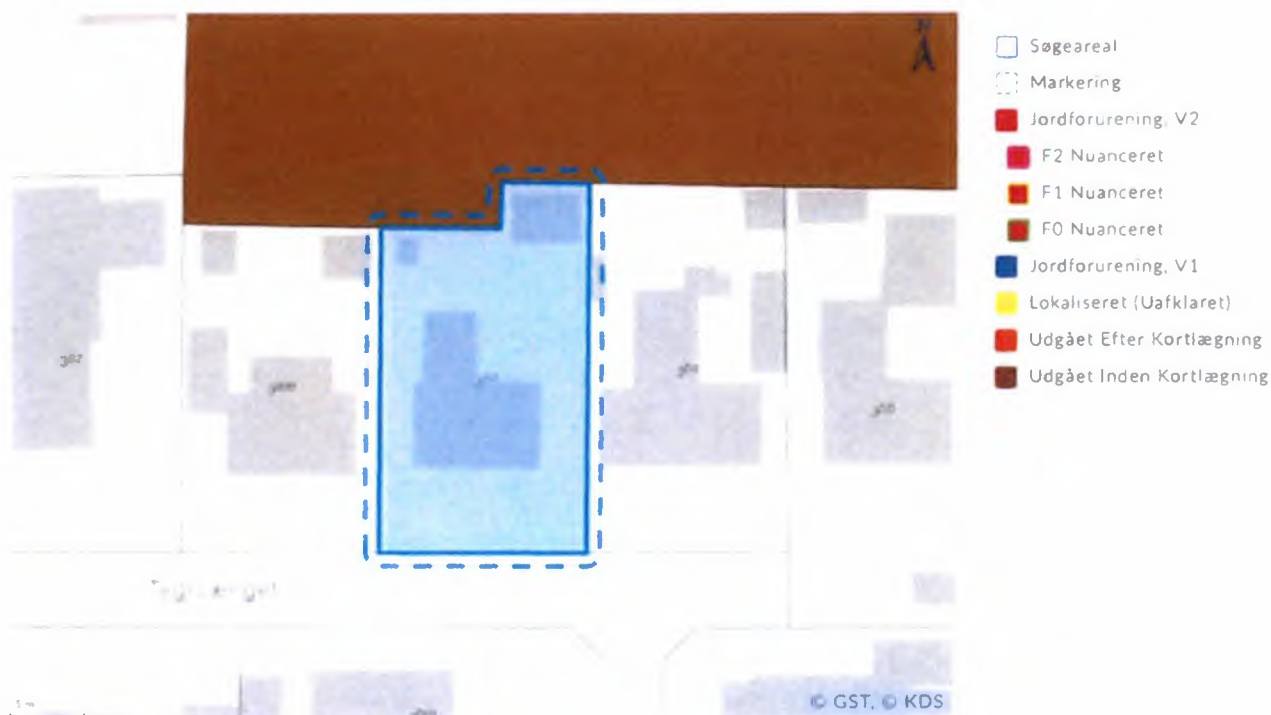
Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

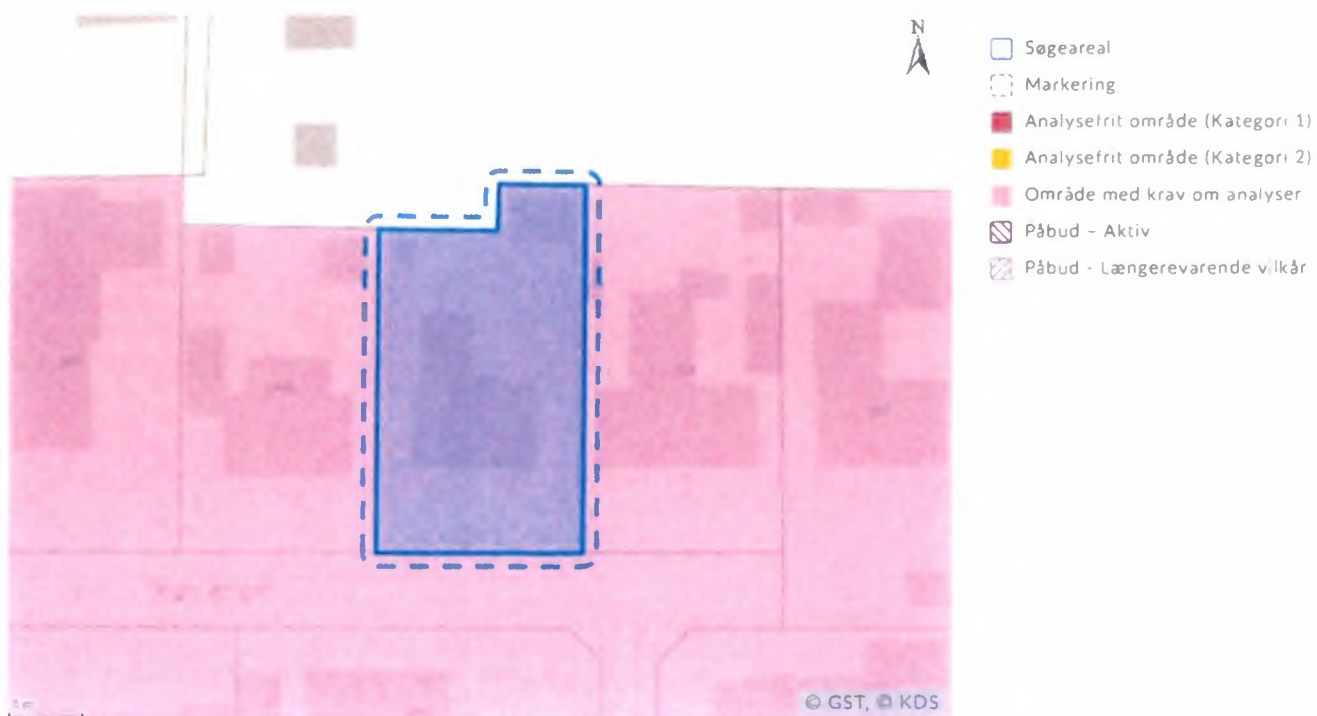
Forureningsområdet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningsniveauet mens V2 beskriver skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordforureninger fra områdeklassificerede og kvikklagte arealer skal anmeldes til Kommunen





Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

Adresse:	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail:	regio@rtd.dk
Website:	www.rtd.dk
Beskrivelse:	Mån gør bilige danne en attest fra Region Nordjylland i henholdsvis da det her findes oplysninger om lokaliteter der er under sagshandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Aalborg Kommune

Adresse:	Strøbyrås Brygge 51 9400 Nørresundby
Mail:	aalborg@aalborg.dk
Website:	http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forureningsattesten.aspx
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest kan det skædes at den kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er registreret.

Ordforklaring

Jordforurening, V1

Jordforurening, V2

Lokaliseret (uafklaret)

Nuancing

Udgået Efter Kortlægning

Udgået Inden Kortlægning

Områdeklassificering

Igangværende påbud - JFL



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
1790 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr. 5798000371007
CVR. 29776938
Tlf. +45 31 50 15 70



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 12-10-2026



Signaturforklaring

- Matr. klens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3aø Sejlflod By, Sejlflod
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-10-2026



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.



J nr. 20-32868-RIS

TILLÆG TIL AUKTIONSVILKÅR

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten, rekvirenten eller sagkyndige kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt medfølgende løsøres brugbarhed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der ved betaling af restancebeløb senere end den 1. i måneden efter auktionen vil påløbe yderligere morarenter, og disse morarenter vil blive opkrævet sammen med den efterfølgende terminsydelse/ejendomsskatteopkrævning.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter o.a. ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien på realkreditinstitutlån overstiger kurs 100.

Realkreditlånene forfalder i øvrigt ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditinstitutlånene og andre lån.

Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne m.v. forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstitutterne o.a. ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution.

Samtykkeerklæring kan ikke forventes udstedt, før gældsovertagelse eller låneindfrielse er sket. Meddelelse om samtykkeerklæring kan dog ikke i sig selv betragtes som en godkendelse af gældsovertagelse.



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 gennemgås hos rekvirenten eller ved Retten på Færøerne.

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 1/2 % af budsummen samt størstebeløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 5.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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 5.000 kr.

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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