

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 83059-0 – AS 6-5/2024 **NY AUKTION**

Ejendommens matr.nr.: 9d Hornsyld By, Nebsager

beliggende: Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld

Tilhørende: Vivi Henningsen / Jesper Witt Truelsen

boende: Snebærvej 10A / Apotekerbakken 17, 1., 8783 Hornsyld

Auktionstidspunkt: ~~19-04-2024 klokken 10:30~~ **NY AUKTION fredag den 17. maj 2024 kl. 10.15**

Auktionssted: Retten i Horsens, Retssal A, Godsbanegade 2, 8700 Horsens

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Paul Lorenzen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Helårsbeboelse og forretning

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 1.650.000,00 **heraf grundværdi:** 247.500,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget d.

Areal ifølge tingbogen : 825 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Thisted Forsikring, police nr. 16767913

Ejendomsskat

og afgifter for året

andrer og omfatter: 2024
kr. 11.268,56 – se vedlagt meddelelse

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedlagte beskrivelse

Fremvisning mandag den 13. maj 2024 kl. 16:00

Lejemål: Ingen

Byrder og servitutter

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest):

Se vedlagte tingbogsattest

KFI Erhvervsdrivende Fond frafalder forkøbsret ved dette auktionssalg.

Ifølge deklaration tinglyst 04.04.2016, har KFI Erhvervsdrivende Fond sikret sig 1) forkøbsret, 2) for-lejeret, og 3) bod, ved drift af dagligvareforretning eller udøvelse af aktiviteter, som understøtter sådan forretning.

Den 12. marts 2024 er forkøbsretten frafaldet i forbindelse med denne tvangsauktion. Dog opretholdes servituten i øvrigt i sin helhed for eftertiden.

Højeste bud på 1. auktion kr. 710.000,-

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: DLR Kredit A/S, Nyropsgade 17, 1780 København V, pantebrev opr. kr. 1.128.000, tinglyst den 10/5 2021. Obligationslån, rente 1%. Kvartårlige ydelser. Ordinær ydelse 1/6 2024 kr. kr. 15.025,81. Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.	1.083.109,01	0,00	0,00	1.083.109,01
i alt ved budsum kr.	1.083.109,01	0,00	0,00	1.083.109,01
Hæftelse nr. 2: Arbejdernes Landsbank, Vesterbrogade 5, 1502 København V, pantebrev opr. kr. 1.025.000, tinglyst den 10/5 2021 til DLR Kredit A/S, pr. 1/3 2024 tiltransporteret til Arbejdernes Landsbank. Indfriet obligationslån, herefter kontantlån. Det bemærkes, at lånet forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet alene kan forblive indestående, såfremt Arbejdernes Landsbank kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.	788.054,37	0,00	0,00	788.054,37
i alt ved budsum kr.	1.871.163,38	0,00	0,00	1.871.163,38
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	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.
Transport	1.871.163,38	0,00	0,00	1.871.163,38
Hæftelse nr. 3: Arbejdernes Landsbank, Vesterbrogade 5, 1502 København V. Ejerpantebrev stort opr. kr. 1.500.000,-, tinglyst den 10/5 2021	237.342,59	0,00	0,00	237.342,59
i alt ved budsum	2.108.505,97	0,00	0,00	2.108.505,97
A. Total kr.	2.108.505,97	0,00	0,00	2.108.505,97

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 61.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 61.000,00

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

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	59.114,02	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.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.650.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 473.500,00.

Kravene til "lille" og "stor" sikkerhedsstillelse fremgår af fogedrettens hjemmeside.

Afgives der bud for andre (eksempelvis ægtefælle eller virksomhed) skal fuldmagt og eventuel tegningsudskrift medbringes.

Det antages, at der ikke skal betales moms af budsum og størstebeløb

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 19. april 2024 af Paul Lorenzen

Opgørelse af omkostninger og størsteløb

Ejendommen: matr.nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Beliggende: Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld

Fogedrettens nr.: AS 6-5/2024

Rekvirentens nr.: 83059

Tvangsauktion den: 19-04-2024 kl. 10:30

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger:

Offentlig vurdering, hvis ny vurdering		
Offentlig vurdering, hvor ingen ny	1.650.000,00	
Tillæg 25% hvis gammel offentlig vurdering	412.500,00	
Beregningsgrundlag	2.062.500,00	
Salær beregningsgrundlag ifølge ny takst		30.000,00
evt. tillæg for landbrug, industri, udlejning		5.000,00
i alt		35.000,00
Moms 25%		8.750,00
Rekvirenthonorar inkl. moms		43.750,00

Fogedgebyr	750,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring	1.500,00
Ejendomsdatarapport Apotekerbakken 19	70,00
Tilkendt mødesalær	1.000,00
Incassoomkostninger	2.812,50
Kørsel besigtigelse 23/2 2024	428,53
Kørsel besigtigelse 8/3 2024 med foged+låsesmed	428,53
Mødesalær besigtigelse 8/3 2024 med foged+låsesmed	1.875,00
Låseservice Kvikkerten ½ af fak. 709	1.378,00
Kørsel fremvisning 12/4 2024	428,53
Kørsel Retten i Horsens 19/4 2024	255,42
Annonce Statstidende	187,50
Annonce Tvangsauktioner.dk	4.250,00
Rekvirentes udlæg- og auktionsomkostninger	59.114,01

Rettighedshavernes mødesalærer m.v. inkl. moms 1.875,00

Restancer vedrørende:

Ejendomsskat før 1/1 2024	0,00
Vejbidrag m.v.	0,00
Kloakbidrag m.v.	0,00
Andre offentlige bidrag	0,00
Renovation	0,00
Vandafgifter	0,00
Brandforsikringsbidrag	0,00
Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	0,00
Andet, jfr. specifikation	0,00
Størsteløb	60.989,01
Størsteløb afrundet	61.000,00



Lejlighed med stor tagterrasse. I stueplan stort erhvervslokale med lager (evt. china spisehus, service, erhverv, produktion, livsstils- eller genbrugsbutik)

Stor 1. sals lejlighed med meget stor ugeneret tagterrasse, der er delvist overdækket. Lejligheden indeholder entre, stort køkken-alrum, badeværelse, 4 værelser, i sidebygning over lager er påbegyndt indretning til beboelse / aktivitetsrum eller lignende. Stueplan er tidligere dagligvarebutik (Tinglyst konkurrenceforbud gældende dagligvarebutik eller aktiviteter, der understøtter dette). Anvendelig til mange andre formål. Indeholder udstillingsareal mod gaden, stort butikslokale, lagerrum med flere portadgange (nogle afblændet - se særskilt notat).

Beskrivelsen er udarbejdet af en person, der ikke er byggesagkyndig. Den **kan derfor være mangelfuld**. Den er udarbejdet uden ansvar for fogedretten, rekvirenten og rekvirents advokat.

En liebhaver opfordres til at deltage i en fremvisning.

Beskrivelse ifølge **BBR, der kan indeholde fejl:**

Bygning nr. 1: Blandet bolig/ erhverv. Oprindeligt opført 1942 om/tilbygget 2002. Ydervæggens materiale: Mursten, Tagdækning: Fibercement, herunder asbest. Bebygget areal 251 m². Samlet bygningsareal 365 m². Samlet boligareal 113 m². Samlet erhvervsareal 251 m². Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme. Antal værelser i lejlighed 1. sal 4.

Bygning nr. 2: Carport opført i 1990. Ydervæggens materiale: Mursten Tagdækning: Fibercement, herunder asbest. Bebygget areal 48 m². Varmeinstallation: Ingen.

Hornslyd er en stor landsby med 1.600 indb. Børn og voksne når det meste på cykel. Et velfungerende handelsliv og et stort industriområde tiltrækker mange til byen. Byen har flere dagligvarebutikker, apotek, frisører, bager, slagter, pizzeriaer, byggemarked, benzinstationer, gulv-forhandler, bilforhandlere, tandlæge, 2 lægehuse, bibliotek. Der er børnehave, skole til 6. klasse (< 150 elever). 7-9. klasse skolen "SIM" (ca. 200 elever) ligger sammen med byens idrætssenter, motionscenter og svømmehal. Det giver et aktivt forenings- og idrætsliv. Byens ildsjæle finder på tiltag, som Bierfest, Kjørmefest og byfest, som samler byen til aktiviteter som torvedag, ølsmagning og vandreture.

Afstande: Hedensted / E 45: 14 km, Juelsminde med strande og sejlsport: 15 km, Horsens: 14 km, Vejle: 24 km.

Fremvisning fredag den 12. april 2024 kl. 14.00

J. nr. 83059-0





J. nr. 83059-0

KFI Erhvervsdrivende Fond frafalder forkøbsret ved dette auktionssalg.

Ifølge deklaration tinglyst 04.04.2016, har KFI Erhvervsdrivende Fond sikret sig 1) forkøbsret, 2) for-lejeret, og 3) bod, ved drift af dagligvareforretning eller udøvelse af aktiviteter, som understøtter sådan forretning.

Den 12. marts 2024 er forkøbsretten frafaldet i forbindelse med denne tvangsauktion. Dog opretholdes servitutten i øvrigt i sin helhed for eftertiden.

Lone Brinch Møller

Fra: Thomas Greisen <tgr@kfi.dk>
Sendt: 12. marts 2024 09:13
Til: Advokat Hovedmail
Emne: Apotekerbakken 17 - Hornsyld

Til advokat Paul Lorenzen

Med henvisning til vores telefonsamtale om en kommende tvangsauktion over ejendommen matr. 9d Hornsyld By, Nebsager beliggende Apotekerbakken 17, Hornsyld, bekræfter KFI herved, at KFI ikke i forbindelse med tvangsauktionen vil gøre brug af den tinglyste forkøbsret i forbindelse med denne tvangsauktion.

Servitutten opretholdes i sin helhed for eftertiden.

Med venlig hilsen

Thomas Greisen
Udviklingschef

Direkte +45 3915 6047



Gl. Lundtoftevej 7, 4. sal | 2800 Kgs. Lyngby
CVR nr. 61232028 | Telefon +45 3918 2600 | www.kfi.dk

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.02.2024 11:18:22

Ejendom:

Adresse: Apotekerbakken 17
8783 Hornsyld

BFE-nummer: 4322090

Dato: 13.08.2003
Landsejerlav: Hornsyld By, Nebsager
Matrikelnummer: 0009d
Areal: 825 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 27.04.2021-1012874471

Adkomsthavere:

Navn: Vivi Henningsen
Cpr-nr.: 040387-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Jesper Witt Truelsen
Cpr-nr.: 260781-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.700.000 DKK
Købesum i alt: 1.700.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2021

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012903524
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.128.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: Vivi Henningsen
Cpr-nr.: 040387-****

Navn: Jesper Witt Truelsen
Cpr-nr.: 260781-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20160404-1007192849
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012903418
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.025.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: Jesper Witt Truelsen
Cpr-nr.: 260781-****

Navn: Vivi Henningsen
Cpr-nr.: 040387-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20160404-1007192849
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012904128
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Jesper Witt Truelsen
Cpr-nr.: 260781-****

Navn: Vivi Henningsen
Cpr-nr.: 040387-****

Debitorer:

Navn: Vivi Henningsen
Cpr-nr.: 040387-****

Navn: Jesper Witt Truelsen
Cpr-nr.: 260781-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012904129
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 1.500.000 DKK
Underpanthavere: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
31467012

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 25.06.2012-1003645718
Prioritet: 8
Hovedstol: 452.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 12.05.2021 10:11:24

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 14.11.1996-58768-55
Prioritet: 9
Hovedstol: 300.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 10.05.2021 12:25:32

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.03.1899-941229-55
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 55_A_285

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.12.1999-60194-55
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Anmærkning
anm hæftelser

Tillægstekst
Pligt til erhvervelse af yderligere areal

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.01.2001-125-55
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.04.2016-1007192849
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut
bod, forlejeret og forkøbsret

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: KFI ERHVERVSDRIVENDE FOND
Cvr-nr.: 61232028

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.650.000 DKK
Grundværdi: 247.500 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0766
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 007213

Indskannet akt:
Akt nr: 55_G_201

VILKÅR FOR OVERTAGELSE AF REALKREDITLÅN OG PRIVATE PANTEBREVE:

Auktionskøber skal uanset pkt. 6 A være opmærksom på, at der ved betaling af restancebeløb efter dagen for den 1. auktion påløber yderligere morarenter. Disse morarenter – normalt 18% pa. - opkræves sammen med efterfølgende terminsydelser / ejendomsskatteopkrævning.

Opnår **realkreditlån** kun delvis dækning, tages der forbehold om at lade restgælden være dækket forud for restancer.

Hvor der er anført "**Særlige indfrielsesvilkår**" kan indfrielsesbeløbet overstige det opgjorte beløb. Der henvises til långiver og den opgørelse fra långiver der måtte være vedlagt salgsopstillingen.

Realkreditlån forfalder i øvrigt til indfrielse ved ejerskifte, uanset at de er anført i kolonne 2.

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlån. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til långiver forinden tvangsauktionen for at få et forhåndstilsagn om gælds- overtagelse.

Ønsker långiver ikke at bevilge gældsovertagelse, vil lånet blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse sker i overensstemmelse med realkreditinstituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Indfrielse og gældsovertagelsesgebyrer sker i overensstemmelse med långivers almindelige indfrielses- vilkår og prisliste.

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

Udstedelse af samtykkeerklæring kan ikke betragtes som en godkendelse af gældsovertagelse.

Er der i et **privat pantebrev** indsat klausul om, at ny debitor skal godkendes af kreditor i forbindelse med enhver overtagelse af ejendommen, opfordres også hertil, at auktionskøber retter henvendelse til långiver forud for auktionen med henblik på opnåelse af forhåndsgodkendelse.

Indeholder et privat pantebrev bestemmelse om indfrielse til overkurs og/eller forfald ved ethvert ejer- skifte, opfordres auktionskøber til at undersøge, om det kan overtages, selv om det vil være anført i ko- lonne 2, som en hæftelse, der kan forventes overtaget.

Forfalder det ikke ved tvangsauktion, men ønskes/kræves det alligevel indfriet ved eller efter overtagel- sen på tvangsauktion, skal det ske til den angivne overkurs, uanset at der i salgsopstillingen er medta- get til pantebrevsrestgælden.

Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering.

Auktionskøber skal som følge af hvidvaskningsregler legitimerer sig overfor fogedretten, rekvirenten og långivere, som opnår andel i budsummen. En fysisk køber skal udlevere (evt. forevise) kopi af sund- hedskort og billedlegitimation (pas / kørekort) til långiver eller dennes repræsentant.

Selskaber skal medbringe nyere læsbar tegningsudskrift fra CVR registret, og legitimation for legale og reelle ejere.

Moms ved erhvervsejendomme.

Er debitor momsregistreret vil det fremgå, om der skal betales moms af budsummen, og om der overta- ges momsreguleringsforpligtelse.

Ansvarsfraskrivelse for oplysninger om ejendommen.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse ofte foretages af en ikke sagkyndig og i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl.

Hverken fogedretten, rekvirenten eller rekvirentens advokat kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Den 1. marts 2024

dlr kredit

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyrapsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Fremsendes pr. mail:

Advokat Paul Lorenzen
Advokatfirmaet Adelgade 78
Adelgade 78
8660 Skanderborg

Vores ref.:
RHP/Lisbeth Dandanell
Tlf.: 33 42 07 64 (direkte)
E-mail: lis@dlr.dk

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 173.962

J.nr. 83059-0: Ejendommen matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager, beliggende
Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld, tilhørende Vivi Henningsen og Jesper
Witt Truelsen

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr.
auktionsdatoen den 19. april 2024.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10.
eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5.,
1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og
indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved
indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere mo-
rarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud
for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

**Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE
LÅN (fremgår af opgørelsen).**

**Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og
lånet alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsover-
tagelse til auktionskøberen.**

Fordringen forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen
DLR Kredit



www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 19. april 2024

Ad sagnr V 173962 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 9d Hornsyld By, Nebsager
Beliggende Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 23. februar 2024

Lånenr. Hovedstol Nom.rt. Konverterbar serie Obligationslån
22 1.128.000,00 1,0000%43 A B 2053 Annuitetslån
Seneste noterede børskurs: 78,3000

Obl. restgæld pr.	01.03.2024	Kr.	1.033.439,30	
Rente i 18 dage		Kr.	511,04	
Adm.bidrag i 18 dage		Kr.	<u>817,67</u>	Kr. 1.034.768,01
Restancer pr.	01.03.2024	Kr.	15.301,96	
Restancer pr.	01.12.2023	Kr.	16.409,03	
Restancer pr.	01.09.2023	Kr.	<u>16.630,01</u>	Kr. <u>48.341,00</u>
				Ialt Kr. 1.083.109,01

Næste ord. ydelse pr. 01.06.2024 Kr. 15.025,81

* * * * *

Oplysning om påløbne inkassoomkostninger kan fås hos DLR's advokat:

Advokat
Paul Lorenzen
Advokatfirmaet Adelgade 78
Adelgade 78
8660 Skanderborg

DLRs totale tilgodehavende andrager

Kr. 1.083.109,01

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Lone Brinch Møller

Fra: Lisbeth Dandanell <lis@dlr.dk>
Sendt: 1. marts 2024 10:08
Til: Lone Brinch Møller
Cc: na@al-bank.dk
Emne: DLR Kredit sag V 173.962: Ejendommene beliggende Apotekerbakken 17 og Apotekerbakken 19, 8783 Hornsyld tilh. Vivi Henningsen og Jesper Witt Truelsen
Vedhæftede filer: [Untitled].pdf

Kære Lone.

I ovennævnte sager fremsender vi tinglyst pantebrev kr. 1.025.000, der er tiltransporteret Arbejdernes Landsbank, efter bankens indfrielse af pantebrevet.

Arbejdernes Landsbank har oplyst, at indfrielsesbeløbet vedrørende indfrielse af pantebrevet udgør kr. 788.054,37. Dette beløb bedes medtaget i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen til begge tvangsauktioner. I sagen vedrørende Apotekerbakken 19, Hornsyld, hvor der er afleveret salgsopstillingen, bedes Paul Lorenzen korrigere fordringen ved tvangsauktionens begyndelse.

Med venlig hilsen

Lisbeth Dandanell

Advokatsekretær

Særlige engagementer og Inkasso

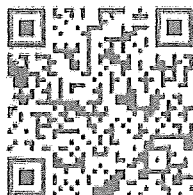
T +45 33 42 07 64 | lis@dlr.dk

dlr.kredit

Nyropsgade 17 | 1780 København V

T +45 70 10 00 90 | CVR-nr. 25781309 | www.dlr.dk

Følg os på LinkedIn
[Scan QR eller klik her](#)



Denne e-mail og alle filer vedhæftet som bilag kan indeholde fortrolige informationer, som kun er beregnet til adressaten, og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende.

Selv om e-mailen og alle filer vedhæftet som bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller IT-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagers eget ansvar. DLR Kredit A/S påtager sig intet ansvar for tab eller skade, som er opstået i forbindelse med modtagelsen.

Har du modtaget denne e-mail ved en fejl, vil vi gerne underrettes straks ved at bruge svarfunktionen eller ved kontakt til DLR Kredit A/S på telefon +45 70 10 00 90. Samtidig bedes du slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Lone Brinch Møller

Fra: Nicklas Adamsson <na@al-bank.dk>
Sendt: 28. februar 2024 13:34
Til: Lone Brinch Møller
Emne: SV: Sagsnr. 83059 - Tvangsauktion over ejendommen Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld tilhørende Jesper Witt Truelsen og Vivi Henningsen - ref. 53180246503/na

Hej Lone

Bankens ejerpantebrev stort kr. 1.500.000,00 bedes opgjort til kr. 237.342,59 i felt 1 og 4.

Arbejdernes Landsbank er i øvrigt indtrådt i DLR Kredits pantebrev stort kr. 1.025.000,00. Du vil modtage yderligere oplysninger herom fra DLR Kredit.

Salgsopstilling imødeses, når denne foreligger.

Med venlig hilsen

Nicklas Adamsson
Inkassomedarbejder

Arbejdernes Landsbank

Inkassoafdelingen | Vesterbrogade 5 | 1502 København V
T: 38485010 | D: 38484628 | E: na@al-bank.dk

A/S Arbejdernes Landsbank | CVR: 31 46 70 12

Danskernes foretrukne bank 15 år i træk

Vi er for 15. år i træk nr. 1 i Voxmeters årlige kundeundersøgelse, som er den mest omfattende tilfredshedsmåling i branchen – gennemført af 60.000 tilfældigt udvalgte kunder i landets 20 største banker.
Læs mere om kåringen



----- Videresendt meddelelse -----

Fra: Lone Brinch Møller [lbm@adelgade.info]
Sendt: 27.02.2024 11.15
Til: al-bank@al-bank.dk
Emne: Sagsnr. 83059 - Tvangsauktion over ejendommen Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld tilhørende Jesper Witt Truelsen og Vivi Henningsen -

Denne mail kommer fra en afsender uden for Arbejdernes Landsbank. Vær opmærksom på anvendelse af link og vedhæftninger.

Se venligst vedhæftede.

Lone Brinch Møller

Fra: Dorte Madsen <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>
Sendt: 28. februar 2024 08:56
Til: Lone Brinch Møller
Emne: SV: Sagsnr. 83059

Hej Lone

Du bedes se bort fra mail af d.d. kl. 08:48 – Jeg havde ikke lige set, at det var nr. 17 og ikke nr. 19.

Vedrørende ejendommen Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Dorte Madsen
Konsulent
Virksomheder 7

+45 72 38 62 66
Dorte.Madsen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Sådan behandler vi persondata
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Lone Brinch Møller <lbm@adelgade.info>
Sendt: 27. februar 2024 11:02
Til: Dorte Madsen <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>
Emne: Sagsnr. 83059 - Tvangsauktion over ejendommen Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld tilhørende Jesper Witt Truelsen og Vivi Henningsen -
Prioritet: Høj

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.
Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen

Lone Brinch Møller, advokatsekretær
lbm@adelgade.info

Lone Brinch Møller

Fra: sikkerpost@hedensted.dk
Sendt: 5. marts 2024 13:38
Til: Sikker Mail
Emne: SV: Sagsnr. 83059 - Tvangsauktion over ejendommen Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld tilhørende Jesper Witt Truelsen og Vivi Henningsen -
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Til information:

- Ingen ejendomsrelateret restance til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.
- Ingen restance vedr. ejendomsskat til Hedensted Kommune til og med 31.12.23. Der henvises til Skat vedr. 2024 og frem.
- Første rate af ejendomsbidrag 2024 til Hedensted Kommune er betalt. Der foreligger krav til forfald efter dags dato:
 - Miljøafgift med forfald 01.07.24 og til betaling 05.07.24, kr. 607,-

Bemærk venligst at den tinglyste ejer af en ejendom pr. 01.01.24, hæfter for hele 2024, også ved salg i løbet af året.

Der kan sendes sikkert til sikkerpost@hedensted.dk alternativt til betaling@hedensted.dk efter gældende GDPR-regler.

Med venlig hilsen

Anette Laursen
Opkrævningsteamet

Borgerservice
Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted
Anette.Laursen@hedensted.dk

www.hedensted.dk
D: +4579755059
T: 79755000



Send sikkert via Digital Post: www.hedensted.dk/kontakt

Mit Betalingsoverblik

Log på med NemID og se dit mellemværende med kommunen



Fra: Sikker Mail <sikker@adelgade.info>

Sendt: 27. februar 2024 11:13

Til: Hedensted Kommune <mail@hedensted.dk>

Emne: Sagsnr. 83059 - Tvangsauktion over ejendommen Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld tilhørende Jesper Witt Truelsen og Vivi Henningsen -

Se venligst vedhæftede.



HEDENSTED KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTORET
STATIONSPARKEN 1

7160 Tørring

HOVEDEJER FÅR ORIGINAL BIDRAGSBILLET
ØVRIGE EJERE FÅR EN KOPI, OGSÅ I E-BOKS

Åbningstid 9-15, tors. 9-17, fre. 9-13
Telefon: 7975 5000
Email: line.lund.soerensen@hedensted.dk

Modtager Vivi Henningsen Snebærvej 10A 8783 Hornsyld	7666500044413	SE OGSÅ INFORMATION - ER VEDHÆFTET SOM BILAG I E-BOKS
Ejendommens beliggenhed: Apotekerbakken 17	Udskrevet den: 24/11-2023	Moms-nr.: 29189587
Matrikelbetegnelse: HORNSYLD BY, NEBSAGER 9d	Sorteringsnummer: 13 00000 000500	
Bygget areal: 349	Debitornummer: 056 24 007213 01 08	Kommunenr.: 766
BBR-status pr. 01/01-2023	Ejendomsnr.: 007213	
Øvrige Bfe. numre:	Bfe. nummer: 0004322090	

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

BEMÆRK

Ejendomsskatten administreres og
opkræves af SKAT fra 2024 og frem se:
skat.dk/borger/bolig-og-ejendomme/
opkraevning-af-boligskat

Miljøafgift lejligheder 1	1214,00
Rottebekæmpelse	174,50

BEMÆRK

Hvis bidragsbilletten IKKE er tilmeldt
Betalingservice, udsendes der girokort
ca. 14 dage før raternes betalingsfrist.

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 1388,50 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	05/01-2024	781,50	01/01-2024	0,00
02	01/07-2024	05/07-2024	607,00	01/07-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

TIL ORIENTERING

Grundskyld / grundskat

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

Rottebekæmpelse

Som følge af ændringer i Skatteministeriets regler for opkrævning af ejendomsskat og ændring af vurderingsmetoden, så der fremadrettet ikke vil blive udarbejdet ejendomsværdier på erhvervsejendomme m.v., har der været brug for en ny model for beregning og opkrævning af gebyret. Gebyret vil fremadrettet blive opkrævet på baggrund af ejendommens bebygget areal, som kommunerne har adgang til via BBR-registret.

Taksten pr. m² er 50 øre.

Gebyret finansierer kommunens udgifter til skadedyrsbekæmpelse.

Har du rotter eller mistanke om rotter, så SKAL du anmelde det til Hedensted Kommune enten på tlf. nr. 79755300 eller via kommunens hjemmeside på <https://www.hedensted.dk/borger/bolig,-byggeri-og-flytning/min-bolig/skadedyr/rotter>

Miljøafgift

Miljøafgiften opkræves med 1.619 kr. for enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse m.m. og 1.214 kr. for lejligheder i etagebebyggelse og sommerhuse. Afgiften skal blandt andet dække afleveringsordning for farligt affald, drift af affalds-øer, storskraldsordning samt drifts- og vedligeholdelsesudgifter af kommunens genbrugsstationer beliggende:

Remmerslundvej 35, Hedensted,
Industrivænget 9, Hornsyld,
Klaking Stationsvej 5, Juelsminde
Skrædderbakken 1, Kalhave

På kommunens genbrugsstationer kan du sikre dig en miljørigtig bortskaffelse af affald til genbrug. Her kan afleveres **sorteret** affald til genbrug.

Åbningstiderne er:

- Mandag - fredag kl. 12.00 - 18.00
- Lørdag - søndag kl. 10.00 - 16.00

24/7-åbent på genbrugsstationen i Hedensted og Hornsyld - tilmeldingen skal ske via Hedensted Kommunes hjemmeside.

Skorstensfejning

Rettelser eller ændringer kan **ikke** foretages af kommunen, derfor skal alle henvendelser og spørgsmål rettes til skorstensfejeren.

For tidligere Hedensted og Juelsminde kommuner er det Bruno Olesen på tlf. nr. 2367 7621
E-mail: brunoolesen@gmail.com
I tidligere Tørring-Uldum kommune er det Carsten Høgild Pedersen på tlf. nr. 2810 0248
E-mail: carstenhogild@gmail.com

Betalingen falder i 2 rater:

1. rate forfalder 1. januar med seneste rettidig indbetalingsdag den **5. januar** og dækker perioden 1/1-30/6.

2. rate forfalder 1. juli med seneste rettidig indbetalingsdag den **5. juli** og dækker perioden 1/7-31/12.

OBS

Der udskrives ikke girokort sammen med ejendomsbidragsbilletten - se forsiden/bidragsbilletten.

Affald

Afgiften finansierer udgiften til indsamling, behandling og forbrænding af dagrenovationen samt håndtering af genanvendeligt affald. Afgiften er inklusiv den statslige affaldsafgift.

Restaffald og madaffald bliver afhentet HVER 14. dag. Genbrugsbeholderen bliver afhentet HVER 4. uge. Affaldsbeholderen skal placeres ud til skel inden afhentningsdagen - med håndtaget/hjulene vendt ud mod vejen.

Dog kan beholderen mod gebyr hentes inde på grunden, hvis betingelserne herfor er overholdt. (se vejledning på hjemmesiden)
<https://www.viermed.dk/wp-content/uploads/2021/01/Adgangsveje.pdf>

Selvbetjening, tømme kalender mv. for affaldsordningen

På kommunens hjemmeside kan du tilmelde dig selvbetjeningsløsningen, hvor du kan bestille ekstra tømninger, registrere manglende tømninger, ændre beholder samt kommunikere med kommunen omkring renovation.
<https://www.hedensted.dk/borger/affald,-bolig-og-flytning/affald-og-genbrug/affaldsordning>

Tilmelding til Beskedservice og en tømme kalender med tømningstidspunkter for netop din renovationsbeholder kan søges på:
<https://www.hedensted.dk/borger/affald,-bolig-og-flytning/affald-og-genbrug/affaldsordning>

Hvis der er praktiske problemer, i forbindelse med tømning af beholderen, i form af: manglende tømning, defekte beholdere, skade på din ejendom el. lign. skal du kontakte Hedensted Kommune på telefonnummer **7975 5680** eller mail: affald@hedensted.dk

Affaldsafgifter helårstømninger 2024

Art.	Fastafgift pr. år
240 L Rest- og madaffald	940 kr. - tømmes hver anden uge
240 L Papir, pap, metal og plast	475 kr. - tømmes hver 4. uge

Yderligere information og tilvalg kan ses på kommunens hjemmeside
<https://www.hedensted.dk/borger/affald,-bolig-og-flytning/affald-og-genbrug/affaldsordning>

VANDAFLEDNINGSAFGIFT (fra fælles kloaksystemer), **Spildevandsafgift**, **Statsafgift og tømningsordning** vedr. septiktanke m.m. opkræves ikke længere af kommunen, der udsendes en særskilt regning fra selskabet Hedensted Spildevand A/S. Yderligere oplysninger kan ses på deres hjemmeside www.hspv.dk. Kontakt evt. Hedensted Spildevand A/S på tlf. 70235766 eller info@hspv.dk

Lone Brinch Møller

Fra: Ann Kirkeby <AK@thistedforsikring.dk>
Sendt: 27. februar 2024 10:29
Til: Lone Brinch Møller
Emne: Sagsnr. 83059 - Tvangsauktion over ejendommen Apotekerbakken 17, 8783
Hornslyd tilhørende Jesper Witt Truelsen og Vivi Henningsen - Police nr. 16767913

Kære Lone Brinch Møller

Tak for din mail vedr. tvangsauktionen den 19. april 2024.

For nuværende har vi ikke et krav at anmelde, idet den opkrævede præmie endnu ikke er forfalden.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Ann Kirkeby

☎ 96194525
✉ ak@thistedforsikring.dk
🌐 www.thistedforsikring.dk



ThistedForsikring

Fri, fælles og for dig

Denne e-mail og eventuelle vedlagte filer er fortrolig(e) og må kun bruges af den person eller enhed, der er angivet som modtager. Hvis du ikke er den korrekte modtager, gør vi dig opmærksom på at brug, offentliggørelse, kopiering eller videresendelse af informationen er forbudt. I sådanne tilfælde bør du slette denne e-mail og venligst informere afsenderen om den fejlagtigt fremsendte e-mail.

This e-mail and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient you are notified that any use, disclosure, copying or distribution of the information is prohibited. In such case, you should destroy this message and kindly notify the sender by reply e-mail.

Fotokopi udfærdiget af
Landsarkivet for Nørrejylland
Viborg, den 9/11/2000
Sign.: CT

Richardson Jan 13. 1874. 1483
 of West No. 12 in the morning
 the at 10:00 in the morning
 morning from the morning
 the leaves are now in the
 down together for the
 at the same time as the
 in the morning.

1483

Retstingsdags 13 Marts 1897. 1481

Reparationer af Bønder og
Ledning maa vedføres af St.
H. Rasmussen ved det Tab for
ning.

Påføies der ring. Tab ved Re-
parationer af Bønder og Led-
ning skal St. H. Rasmussen
erstatte ring. dette efter med-
lige fra hans Bønderning
under et Hensigts Skøn.

Skøn Værdet i Bønderen
skulde blive indskrænkede
hans St. H. Rasmussen Ret til
saa min Ejendomme at anlæg-
ge Ledninger fra Bønderen
til Vilder betynde fra andre
Ejendomme ^{indt.} der ydes ring.
erstatning for Tab tilføjes ved
saadanne ny Ledningers Anlæg.

Jeg foreslår ring. til Støke
selv eller ved andre at anlægge
Vandledninger eller Støled-
ger, der kunne føre Vandet bort
fra Vandbønderen eller der i
Nærheden af dem værende
Vilde, til hvilke sidste St.
H. Rasmussen under Ansvar
som foran nævnt skal have
Ret til Rasmussens og St.
Garantier.

Som den St. H. Rasmussen
tilstande Ret har jeg ^{erholdt} ret.

1480 Fredag den 13 Maars 1819,

Herred Bygger Sk. M. Ras maa
den Ret til at have anbragt
paa mine Ejendomme en Vind-
beholder til Opsamling af
Vind fra det Sted, hvor Behol-
deren allerede er anbragt. Skulde
Beholderen blive for lille maa
den vedrides, men ikke til
skade Omfang end 50 □ Al.
Sk. M. Ras maa den skal have
Ret til at fassere mine Ejen-
domme for at komme til Behol-
deren, hvilkens han selvfølgelig
ogsaa skal have Ret til at
indføre de nødvendige Re-
parationer; og Remissionen af
Paaførsen har mig Tab herved,
skal dette altid erstattes mig
skadesløs. Beholderen skal
til enhver Tid være forsynet
med forsvarligt Tætte eller Pak-
værk.

Den Beholderen og i uundlig
Ret mig til Byggeren.
Hvornæst skal Sk. M. Ras
maa den mere berettiget til
altid at have liggende en
fermsledning; ligesom han i faa-
kvarterne Tilføide skal have
Ret til at foretage nødvendige
Reparationer af dem.

Ridsdag den 6. Marts 1899

1479

Løsning af selskabets jæg. o - s - v -
som 393 L

Andvidere underskud jæg
sag - o - s - v - som 393 L

Løsning den 25. Feb. 1899

J. Ludger Petersen

til Værdighed o - s - v - som
393 L

Mads Olesen

Sigisfred Stobberup

Julius Hansen

Anders Stobberup

Langevin Disposition o - s - v - som 393 L

L. B. H. R. den 6. Marts
1899

af 14 7/6 1899, beløbet af paa den pantsatte Ejendom beløbet 4000 Kr.
14 7/6 1899, paa 1. Morten iflg. del. af 6/12 1893 fra Jens
Hansen til Fredsforeningen af Grundejere paa Landet i Jylland
Gustav Hansen

41/5 Stjl 2 H. Ridsdag den 13. Marts 1899.

Deklaration

Underkædetne Gaardejer Jens
Pedersen, Ditlev Rasmussen og den Sagde
Ravn Tidsskriftslege P. Hansen
Bager J. C. S. Skov. Værdier Joh.
Christensen og Pugges Ther.
vel villes Rasmussen alle af
Hans sigd afslutte lavede fol-
gende Overenskomst

A. Jeg Jens Pedersen giver

13. marts 1899

LANDSARKIVET FOR NØRREJYLLAND

Ved ekspedition af kopier af skøde- og pantedokumenter medsender landsarkivet de supplerende dokumenter, hvortil der er henvisning og som skønnes relevante. Man påtager sig dog intet ansvar for, at alle sådanne dokumenter er modtaget ved kopieringen.

MODTAGET

10 NOV. 2009

RET TEN I HORSENS

g-201

INDGÅET

Matr.nr. 9d Hornsyld by, Nebsager.

Gade og husnr. Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld 9 NOV. 1999

Anmelder:

Tlf. nr. 79 83 30 00

Juelsminde Kommune

Juelsminde Kommune

Tofteskovvej 4

7130 Juelsminde

Undertegnede ejer af matr.nr. 9 d Hornsyld by, Nebsager, pålægger hermed med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere følgende:

DEKLARATION

Ejeren af matr.nr. 9 d Hornsyld by, Nebsager forpligter sig til, inden nedennævnte dato, at erhverve sig tilstrækkeligt areal fra en til ejendommen tilstødende naboejendom, således at bebyggelsesprocenten for ejendommen ikke overstiger 43.

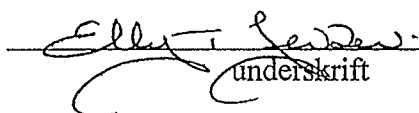
Såfremt der ikke forinden er erhvervet tilstrækkeligt areal forpligter ejeren sig til, at lade nedrive det antal kvadratmeter (16 m²) af bebyggelsen, der medregnes bruttoetagearealet.

Seneste dato for erhvervelse af areal er den 15. oktober 2004.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 9d Hornsyld by, Nebsager med prioritet forud for al pantegæld.

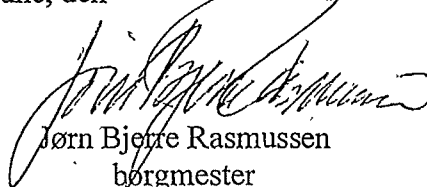
Påtaleberettiget er Juelsminde kommune

Som ejer af matr.nr. 9 d Hornsyld by, Nebsager:


underskrift

Tiltrædes som påtaleberettiget, idet der samtidig meddeles en tidsbegrænset dispensation på 5 år, for overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Juelsminde kommune, den 29 NOV. 1999


Jørn Bjerre Rasmussen
borgmester


Freddy Frederiksen
centralforvaltningschef

Matr.nr. 9^d,
Hornsyld By, Nebsager

Anmelder:
Bystrup Landinspektører
Ove Jensens Allé 2
8700 Horsens
Tlf.nr. 7561-4311
J.nr.: 4556
Fil F:\4550\4556\deklaration.doc

Deklaration om byggeretligt skel

I forbindelse med arealoverførelse mellem matr.nr. 9^d og 9^e, Hornsyld By, Nebsager erklærer undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 9^d nedenstående med virkning for mig og efterfølgende ejere af ejendommen.

I deklARATIONEN henvises til vedlagte rids udarbejdet af landinspektør Robert Jakobsen dateret d. 15. november 2000.

§1 Fremtidig bebyggelse

Ved al fremtidig bebyggelse af matr.nr. 9^d skal den efter byggelovgivningen tilladelige bygningshøjde og -afstand i forhold til naboejendommen matr.nr. 9^e beregnes ud fra en linie 2,50 m parallelt med gavlen på matr.nr. 9^e, som vist på vedlagte rids.

§2 Påtaleretten

Påtaleretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 9^e.

§3 Tinglysning

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende og med prioritet forud for pantegæld på matr.nr. 9^d, Hornsyld By, Nebsager i medfør af §27 i byggeloven, lov nr. 323 af 26. juni 1975 med senere ændringer.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

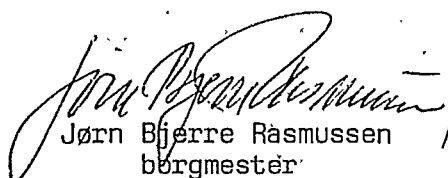
Dato: 2/12-2000.....

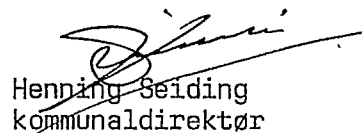
Som ejer af matr.nr. 9^d,
Hornsyld By, Nebsager:.....

Juelsminde kommune godkender i henhold til §42 i lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer, at nærværende deklaration tinglyses. Det erklæres, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Dato: 19 DEC. 2000.....

Juelsminde kommune:.....


Jørn Bjerre Rasmussen
borgmester

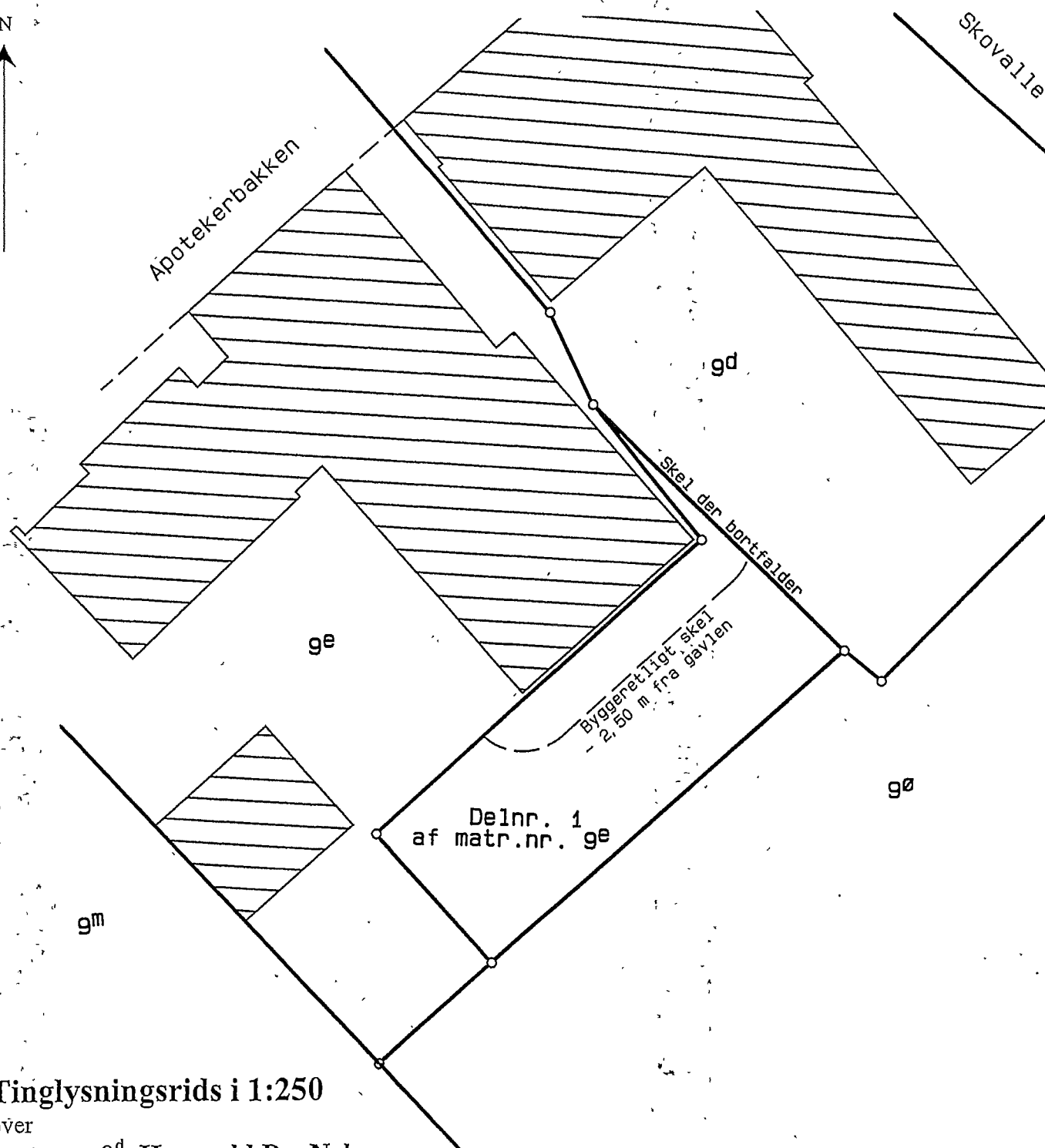

Henning Seiding
kommunaldirektør

 **BYSTRUP**
Landinspektører
OVÉ JENSENS ALLÉ 2 - 8700 HORSENS

Tlf.: 75 61 43 11
Fax: 75 61 43 20
E-mail: bystrup@lsp-bystrup.dk
Web: www.lsp-bystrup.dk

Justitsministeriets genpartapir.

N



Tinglysningsrids i 1:250

over

matr.nr. 9^d, Hornsyld By, Nebsager

Udfærdiget i november 2000 i anledning af
tinglysning af deklaration om byggeretligt
skel.

Horsens, den 15.11.2000

Robert Jakobsen, landinspektør
J.nr.: 4556

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 04.04.2016-1007192849

Servitut:

Senest påtegnet:

04.04.2016 09:10:04

Ejendom:

Adresse: Apotekerbakken 17
8783 Hornsyld
Landsejerlav: Hornsyld By, Nebsager
Matrikelnummer: 0009d

Andet:

Andet

Servitut tekst:

bod, forlejeret og forkøbsret

Matr.nr: 0009d Hornsyld By, Nebsager

Beliggende: Apotekerbakken 17 8783 Hornsyld

Deklaration om bod, forlejeret og forkøbsret

Med virkning for nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 0009d Hornsyld By, Nebsager, pålægges ejendommen følgende servitut:

Den til enhver tid værende ejer af ejendommen er pligtig at betale bod stor kr. 5 mio. til KFI Erhvervsdrivende Fond, CVR-nr. 61232028, såfremt der uden fondens skriftlige samtykke drevs dagligvareforretning fra ejendommen eller udøves aktiviteter på ejendommen som understøtter sådan forretning, f.eks. etableres parkeringsplads til dagligvareforretning, hvilket ligeledes skal gælde matrikler som udstykkes fra ejendommen. Bodden reguleres i forhold til stigningen i nettoprisindekset eller tilsvarende faktor. Såfremt forholdet bringes til ophør senest 30 dage efter herom modtaget skriftligt påkrav, bortfalder retten til at kræve bod for

det konkrete forhold. Betaling af bod bringer ikke forpligtelsen til ophør for fremtiden.

KFI Erhvervsdrivende Fond, CVR-nr. 61232028 har endvidere forlejeret, såfremt ejeren helt el-ler delvis ønsker at udleje ejendommen til dagligvarebutik eller aktiviteter som understøtter salg af dagligvarer, f.eks. parkeringsplads til dagligvareforretning. Det samme gælder, hvis brugen af ejendommen på anden måde overlades til tredjemand og brugen involverer salg af dagligvarer eller understøtter salg af dagligvarer.

Ejeren skal i så fald tilbyde KFI Erhvervsdrivende Fond at leje ejendommen til markedsleje og i øvrigt på vilkår ifølge erhvervslejeloven, idet uopsigelighed fra udlejers side dog sættes til samme længde som ifølge tredjemands tilbud ligesom lejer skal tilbydes fuld erhvervsbe-skyttelse efter erhvervslejelovens kapitel 11 samt ret til helt eller delvis fremle-je/bortforpagtning.

KFI Erhvervsdrivende Fond kan ingensinde mødes med krav om overtagelse af eller betaling for forretning, herunder goodwill, inventar og varelager, eller nøglepenge og den slags.

Såfremt ejeren af ejendommen ønsker at overlade brugen af ejendommen til tredjemand og denne brug involverer salg af dagligvarer eller understøtter sådan salg, skal ejeren ved anbefalet skrivelse til KFI Erhvervsdrivende Fond på fondens hjemstedsadresse tilbyde fon-den at leje ejendommen på vilkår som nævnt ovenfor. Skrivelsen skal være vedlagt kopi af tilbuddet fra tredjemand. Tilbuddet skal være underskrevet af såvel ejendommens ejer som den pågældende tredjemand, og tilbuddet må alene være betinget af, at fonden ikke be-nytter sin indtrædelsesret.

Ejeren kan ikke med virkning for køberen/ejendommen indgå brugsaftale med sig selv som lejer/bruger.

Fonden skal senest 4 uger efter modtagelsen af tilbuddet skriftligt meddele ejeren om fon-den ønsker at acceptere ejerens tilbud.

KFI Erhvervsdrivende Fond, CVR-nr. 61232028, har endvidere forkøbsret til ejendommen på de vilkår som bevisligt kan opnås ved salg til uafhængig tredjemand.

Såfremt ejeren af ejendommen ønsker at sælge ejendommen, skal ejeren ved anbefalet skri-velse til KFI Erhvervsdrivende Fond på fondens hjemstedsadresse tilbyde fonden at købe ejendommen på vilkår som nævnt ovenfor. Skrivelsen skal være vedlagt kopi af tilbuddet fra tredjemand. Tilbuddet skal være underskrevet af såvel ejendommens ejer som den pågæl-dende tredjemand, og tilbuddet må alene være betinget af, at fonden ikke benytter sin for-købsret.

Fonden skal senest 4 uger efter modtagelsen af tilbuddet skriftligt meddele ejeren om fon-den ønsker at acceptere ejerens tilbud.

Køber afholder de med tinglysning af skøde forbundne tinglysnings- og registreringsafgif-ter.

KFI Erhvervsdrivende Fond kan gøre forkøbsretten gældende selvom fonden har udnyttet forlejeretten.

Udnyttelse af forlejeretten/forkøbsretten bringer ikke forpligtelsen til at betale bod til ophør.

Nærværende deklaration gælder også matrikler som udstykkes fra ejendommen.

KFI erhvervsdrivende Fond kan uden begrænsninger overdrage sine rettigheder i henhold til nærværende deklaration til tredjemand.

KFI Erhvervsdrivende Fond, CVR-nr. 61232028, er påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 0009d Hornsyld By, Nebsager, med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter, byrder og hæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 0009d Hornsyld By, Nebsager:

, den 2015

..... (Spar Hornsyld A/S)

I henhold til bestemmelserne i § 42 i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af ovennævnte deklaration. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af lokal-plan ikke er nødvendig.

Hedensted Kommune, den / 2015

..... (Hedensted Kommune)

Myndighed:

Navn:

Hedensted Kommune
Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted
29189587

Cvr-nr.:

Påtaleberettiget:

Navn:

KFI ERHVERVSDRIVENDE FOND

Cvr-nr.: Svanemøllevej 16
2100 København Ø
61232028

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 13.03.1899-941229-55
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.12.1999-60194-55
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 03.01.2001-125-55
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

KFI ERHVERVSDRIVENDE FOND
Svanemøllevej 16
2100 København Ø
Cvr-nr.: 61232028

Kontaktoplysninger: 340 - deklaration forkøbsret,
cas@kfi.dk

Bilag:

Bilagsreference: ba7d82cc-c4b9-4bf0-bf2e-910ed1c2bab6
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 340 forkøbsret

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servituten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Apotekerbakken 17
8783 Hornsyld
Hornsyld By, Nebsager
0009d

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.04.2016 09:10:04

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

04.04.2016-1007192849

Returadresse: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Advokatfirma Paul Lorenzen
Adelgade 78, 1. sal.

Danmark 8660 Skanderborg

Paul Lorenzen

Ejendomsvurdering 1.9

Ny Østergade 11
4000 Roskilde

Telefon 72 22 16 16
vurdst.dk

Vores sagsnr. 24-0415168

8. marts 2024

Afgørelse om aktindsigt

I har den 27. februar 2024 anmodet Vurderingsstyrelsen om aktindsigt i dokumenter for ejendommen beliggende Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld, med ejendomsnummer 766-007213. I anmoder som repræsentant for ejer.

Vi har forstået jeres anmodning om aktindsigt således, at I ønsker at få aktindsigt ejendomsskattebilletten for 2024 og opgørelse af eventuelle restancer for nævnte ejendom.

Skulle vi have forstået jeres anmodning anderledes, bedes I kontakte os.

Hovedreglen om partens ret til aktindsigt efter forvaltningslovens § 9¹

Ifølge forvaltningslovens § 9, stk. 1, kan den, der er part i en sag, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed, forlange at blive gjort bekendt med sagens dokumenter.

Afgørelsen træffes efter forvaltningslovens bestemmelser om aktindsigt.

Afgørelse

Vurderingsstyrelsen kan delvis imødekomme anmodningen.

Vi har identificeret sagsnummer 23-2111000 som indeholder følgende dokumenter, og meddeler fuld aktindsigt i dokumenter omfattet af sagen:

- Beregningsforklaring

¹ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 om forvaltningsloven.

- Ejendomsskattebillet
- Vejledning til ejendomsskattebillet

Vurderingsstyrelsen anser hermed din aktindsigtsanmodning af sagsnummer 23-2111000 for fuldt imødekommet.

Vurderingsstyrelsen har ikke identificeret dokumenter vedrørende opgørelse af eventuelle restancer for ejendommen. Der eksisterer således ikke dokumenter, der indeholder restanceoplysningerne. Vurderingsstyrelsen meddeler derfor afslag på aktindsigt efter forvaltningslovens § 9, stk. 1.

Bilag til denne afgørelse

Bilag 1 Aktliste med bilag

- Aktliste sagsnummer 23-211000

Vurderingsstyrelsens begrundelse

Hovedreglen om retten til partsaktindsigt efter forvaltningslovens § 9

Det følger af forvaltningslovens § 9, stk. 1, at den, der er part i en sag, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed, kan forlange at blive gjort bekendt med sagens dokumenter, med de undtagelser, der følger af forvaltningslovens §§ 12-15 b.

Af forvaltningslovens § 9, stk. 2, fremgår det, at en parts ret til aktindsigt omfatter alle dokumenter, der vedrører sagen, og indførelser i journaler, registre og andre fortegnelser vedrørende den pågældende sags dokumenter, jf. dog forvaltningslovens §§ 12-15 b.

Det er ikke afgørende for, om et dokument er omfattet af en sag i forvaltningslovens forstand, at det er journaliseret på den pågældende sag i myndighedens journalsystem, men retten til aktindsigt forudsætter eksistensen af et dokument.

Da Vurderingsstyrelsen ikke er i besiddelse af et dokument, der indeholder opgørelse af eventuelle restancer for ejendommen, meddeler vi afslag på aktindsigt efter forvaltningslovens § 9, stk. 1.

Yderligere informationer

Vurderingsstyrelsen kan oplyse, at idet ejendommen er en erhvervsejendom, er ejendommen ikke omfattet af hverken rabat- eller indefrysningsordningen.

Vurderingsstyrelsen gør endvidere opmærksom på, at første forfaldsdato på ejendomsskattebilletten er pr. 1. april 2024.

Har I øvrige spørgsmål til ejendomsvurderingen eller til de nye ejendomsvurderinger kan Vurderingsstyrelsen kontaktes på telefon 72 22 16 16.

Læs evt. også nærmere i linket [Kontakt Vurderingsstyrelsen | Vurderingsstyrelsen \(vurdst.dk\)](#).

Klagevejledning

I har mulighed for at klage over Vurderingsstyrelsens afgørelse. Der er ingen frist for at klage. Det er Skatteankestyrelsen, der behandler klagen.

Afgørelsen efter forvaltningsloven

Hvis I ønsker at klage over afgørelsen, der er truffet efter forvaltningsloven, skal I sende en skriftlig klage til Skatteankestyrelsen, enten via den elektroniske blanket på [Send en klage - Skatteankestyrelsen](#), eller pr. brev til adressen Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V.

Det er en god idé at oplyse, hvorfor I mener, at Vurderingsstyrelsens afgørelse er forkert, og at vedlægge eventuelle dokumenter, der underbygger klagen. I skal ikke betale gebyr for at klage.

Jeres oplysninger

Hvis I vil vide, hvordan vi behandler jeres oplysninger, kan I læse mere på <https://www.vurdst.dk/oplysningspligt>.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsens indhold, er I velkomne til at kontakte os.

Venlig hilsen

Kristine Paulsen

Kontorfuldmægtig

Sag

Titel: 766-007213, Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld, Anmodning om aktindsigt
Sagsnummer: 24-0415168

Dokumenter

Aktnr.	Doknr.	Titel	Brevdato	Type
3	426989427	Aktliste sagsnummer 23-2111000	07-03-2024	U, Udgående

426989427, Aktliste sagsnummer 23-2111000

Tilstand: ARK, Arkiveret
Dokumenttype: U, Udgående
Hoveddokument: P
Aktnummer: 3
Brevdato: 07-03-2024
Sagsnummer: 24-0415168
Sagstitel: 766-007213, Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld,
Anmodning om aktindsigt

Dokumentparter

Sag

Titel: Ejendomsskattebillet_OK_4322090_2024

Sagsnummer: 23-2111000

Dokumenter

Aktnr.	Doknr.	Titel	Brevdato	Type
1	421978829	Beregningsforklaring		I, Indgående
2	421978831	Ejendomsskattebillet		I, Indgående
3	421978833	Vejledning til Ejendomsskattebillet		I, Indgående

421978829, Beregningsforklaring

Tilstand: ARK, Arkiveret
Dokumenttype: I, Indgående
Hoveddokument: P
Aktnummer: 1
Brevdato:
Sagsnummer: 23-2111000
Sagstitel: Ejendomsskattebillet_OK_4322090_2024

Dokumentparter



Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Sådan er grundskylden beregnet for ejendommen

1. Grundskyld opgjort efter gammel lovgivning

Grundværdi		1.783.000,00 kr.
Afgiftspligtig grundværdi		1.783.000,00 kr.
Forsigtighedsprincip	20,00 %	
Afgiftspligtig grundværdi efter forsigtighedsprincip		1.426.400,00 kr.
Grundskatteloft 2024		254.400,00 kr.
Benyttet afgiftspligtig grundværdi		254.400,00 kr.
Grundskyldspromille 2023	18,000 ‰	
Grundskyld gammel lovgivning	18,000 ‰ af 254.400 kr.	4.579,20 kr.

2. Grundskyld opgjort efter ny lovgivning

Grundværdi		1.783.000,00 kr.
Afgiftspligtig grundværdi		1.783.000,00 kr.
Forsigtighedsprincip	20,00 %	
Afgiftspligtig grundværdi efter forsigtighedsprincip		1.426.400,00 kr.
Grundskyldspromille 2024	7,900 ‰	
Grundskyld	7,900 ‰ af 1.426.400 kr.	11.268,56 kr.

Grundskyld med stigningsbegrænsning	4.579,20 kr.
Grundskyld uden stigningsbegrænsning	11.268,56 kr.

Vurderingsstyrelsen behandler personoplysninger om dig
Læs mere på [Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik](https://vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik)

Hvis du har behov for oplæsning af dette brev, kan du ringe til 72221234. Bemærk brevet kan indeholde en frist

421978831, Ejendomsskattebillet

Tilstand: ARK, Arkiveret
Dokumenttype: I, Indgående
Hoveddokument: P
Aktnummer: 2
Brevdato:
Sagsnummer: 23-2111000
Sagstitel: Ejendomsskattebillet_OK_4322090_2024

Dokumentparter

421978833, Vejledning til Ejendomsskattebillet

Tilstand: ARK, Arkiveret
Dokumenttype: I, Indgående
Hoveddokument: P
Aktnummer: 3
Brevdato:
Sagsnummer: 23-2111000
Sagstitel: Ejendomsskattebillet_OK_4322090_2024

Dokumentparter

Opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for 2024

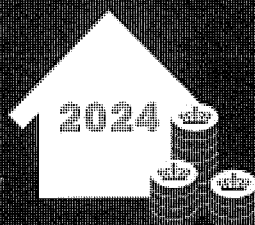
I 2024 kommer der nye regler for ejendomsskat. Det betyder bl.a., at Skatteforvaltningen overtager opkrævningen af grundskyld og en eventuel dækningsafgift fra kommunen. Du betaler derfor fra og med 2024 grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen.

Nye skatteregler fra 2024

Folketinget har vedtaget en række nye skatteregler fra 2024.

- Sætserne for grundskylden er sænket.
- Der er indført en ny stigningsbegrænsning på grundskylden.
- En eventuel dækningsafgift kan sættes ned til samme beløb som i 2023.

Læs mere om de nye skatteregler på vurderingsportalen.dk



Sådan betaler du over Skattekontoen

- Hvis ejendommen ejes af fx en virksomhed, og ejer er registreret med et cvr-nummer, betaler du fremover grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen. Det gør du som virksomhed ved at logge på skat.dk/tastselverhverv. Betalingslinjen finder du ved at vælge Skattekonto → Stamoplysninger.
- Hvis ejendommen ejes af privatpersoner, skal du betale grundskylden via den opkrævning, du har fået. Du vil desværre ikke kunne logge ind på Skattekontoen og få et overblik over dine indbetalinger. Du kan ringe til 72 22 28 00 for at få hjælp.

Vær opmærksom på, at

- du tidligst kan betale, 5 dage før et beløb har betalingsfrist. Som myndighed må vi nemlig ikke holde på dine penge i længere tid. Betaler du tidligere, er vi derfor nødt til at tilbagebetale beløbet til dig.
- du ikke selv kan vælge, i hvilken rækkefølge du vil betale dine poster på Skattekontoen. Det er altid den ældste gæld, der betales først, når du indbetaler et beløb til Skattekontoen. Du skal derfor være opmærksom på, om du har en ældre gældspost, når du indbetaler beløbet for grundskyld og dækningsafgift.
- opkrævningen sendes til hovedejere, der er ansvarlig for indbetalingen. Øvrige ejere vil modtage en kopi af opkrævningen.

Særlige regler for landbrugs- og skovejendomme

- Hvis ejendommens ejer er registreret med et cvr-nummer eller med både et cpr- og cvr-nummer, betaler hovedejere hele grundskylden over Skattekontoen.
- Hvis ejendommen ejes af privatpersoner, betaler du grundskyld for boligdelen over forskuds- og årsopgørelsen og grundskyld for produktionsjord og øvrig jord via den opkrævning, du har fået.

Læs mere om opkrævning, og hvordan du betaler på skat.dk/ejendomsskat

Betaling fra udenlandsk konto

Hvis du betaler fra en udenlandsk bankkonto, skal du bruge nedenstående IBAN-nummer, swift-kode og konto. Du skal derudover tilføje dit cvr-/cpr-/se-nummer i feltet Meddelelse til modtager.

IBAN-nummer: DK87 0216 4069 1633 94

Swiftkode: DABADKKK

Konto: 02164069163394

Kontohaver: Skatteforvaltningen

Meddelelse til modtager: 8-cifret cvr-/cpr-/se-nummer (skriv kun tal i dette felt)

Tilmelding til Betalingsservice

Du kan som privatperson med fordel tilmelde dig Betalingsservice. På den måde sikrer du, at det korrekte beløb bliver betalt til tiden, og du undgår rykkergebyrer.

Det betyder også, at du undgår at indbetale til Skattekontoen tidligere end tilladt.

Du kan læse mere om Betalingsservice på skat.dk/erhverv/skattekontobetaling og tilmelde dig via din bank.

Beskatningen for 2024 er baseret på en foreløbig vurdering

I 2024 er det en foreløbig grundværdi for 2022 eller 2023, der indgår i beregningerne af grundskylden. Det skyldes, at vurderingen af din ejendom ikke er klar endnu.

Du kan se den foreløbige grundværdi under 'grundværdi' i beregningsforklaringen, som er vedlagt.

Du kan også slå den foreløbige vurdering op i databasen på vurderingsportalen.dk/forelobig-vurdering-2023

Ejendomsskatterne bliver efterreguleret, når du får den endelige vurdering

Når den endelige vurdering for 2022 eller 2023 er klar til udsendelse, vil ejendomsskatterne blive efterreguleret med udgangspunkt i den endelige grundværdi. Det betyder, at du får penge tilbage, hvis du har betalt for meget, og en efteropkrævning, hvis du har betalt for lidt.

Du kan se den aktuelle udsendelsesplan på vurderingsportalen.dk

Sådan er grundskylden for 2024 beregnet

Grundskylden for 2024 er opgjort på baggrund af den laveste af 2 beregninger.

1. Grundskyld opgjort efter ejendomsskatte- loven fra 2024

Dvs. grundværdi minus 20 % x grundskyldspromille for 2024 for din kommune.

2. Grundskyld opgjort efter gamle regler i lov om kommunal ejendomsskat,

som er beregnet efter den laveste værdi af:

- grundværdi minus 20 % x grundskyldspromillen for 2023 for din kommune.
- grundskatteløftværdien for det relevante år x grundskyldspromillen for 2023 for din kommune.

Vi trækker 20 % fra grundværdien

Ud fra et forsigtighedsprincip har vi trukket 20 % fra ejendommens grundværdi, inden vi har beregnet, hvad du skal betale grundskyld af i 2024.

Vi trækker ikke 20 % fra produktionsjorden ved landbrugs- og skovejendomme.

Se beregningerne af grundskylden for din ejendom i beregningsforklaringen, som er vedlagt.

Særligt for erhvervsejendomme med dækningsafgift

Hvis du ejer en erhvervsejendom, som du skal betale dækningsafgift af, bliver dækningsafgiften for 2024 beregnet på baggrund af den foreløbige grundværdi minus 20 %. I den vedlagte beregningsforklaring kan du se, hvordan dækningsafgiften er beregnet.

Du kan sætte dækningsafgiften ned

Hvis dækningsafgiften for 2024 stiger for din erhvervsejendom, kan du få sat den midlertidigt ned til samme beløb som i 2023. Det kan du, fordi dækningsafgiften for din erhvervsejendom er baseret på et foreløbigt grundlag. Når du får den endelige vurdering for 2023, vil din dækningsafgift blive efterreguleret, så du betaler det korrekte beløb.

Du kan holde dig opdateret om reglerne og søge om at få dækningsafgiften sat ned på vurderingsportalen.dk/erhverv

Har du spørgsmål?

Du er velkommen til at ringe til Skattestyrelsen på 72 22 28 00 med spørgsmål om betaling. Du kan læse mere om Skattekontoen, renter og betalingsordning på skat.dk/skattekonto.

Har du spørgsmål om vurdering og beskatning af din ejendom, er du velkommen til at ringe til Vurderingsstyrelsen på 72 22 16 16.

Læs mere om de nye regler for grundskyld og dækningsafgift på vurderingsportalen.dk

Hvad sker der, hvis du ikke betaler?

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

Hvis du ikke er enig, kan du klage

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

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen, så de har klagen senest tre måneder efter den dag, hvor du har fået denne opgørelse. I klagen skal du skrive alle de punkter, du vil klage over, begrunde hvert punkt, og hvorfor du mener, opgørelsen er forkert. Vedlæg opgørelsen og eventuelle dokumenter, som støtter og underbygger din klage.

Gebyret for at klage er 1.100 kr. Det skal du betale, samtidig med at du sender klagen. Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du gebyret tilbagebetalt.

Sådan sender du klagen og betaler

Du skal sende klagen via Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk/send-en-klage, hvor du samtidig skal betale med betalingskort eller MobilePay.

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

Du kan søge om at vente med at betale

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

Du kan måske få dækket dine omkostninger

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

Hvis du vil læse mere om love og regler

Reglerne om opkrævning på baggrund af en foreløbig vurdering står i ejendomsvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som er ændret ved lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 89 b og § 89 c om beregning og opkrævning af grundskyld og dækningsafgift på baggrund af en foreløbig vurdering.

Reglerne om grundskyld står til og med 2023 i lov om kommunal ejendomsskat (lovbekendtgørelse nr. 1463 af 6. oktober 2020, som er ændret ved lov nr. 678 af 3. juni 2023 og lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 1 om beskatningsgrundlaget og forsigtighedsprincippet

Fra den 1. januar 2024 reguleres grundskylden efter ejendomsskatte-loven (se nedenfor).

Reglerne om opgørelse af grundlaget for grundskylden og dækningsafgift og opkrævning af disse står i ejendomsskatte-loven (lov nr. 678 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

- § 4 om pligten til at betale grundskyld
- § 4 stk. 5, og § 11 stk. 5, om pante- og fortrinsretten
- § 17-19 om opgørelse af grundlaget for grundskylden
- § 20 og 21 om opgørelse af dækningsafgift
- § 28 og 29 om satserne for grundskyld og dækningsafgift
- § 33 om opkrævning af grundskyld og dækningsafgift over Skattekontoen
- § 45 om stigningsbegrænsningsordningen.

Reglerne om opkrævning over Skattekontoen står i opkrævnings-loven (lovbekendtgørelse nr. 2711 af 20. december 2021, som er ændret ved lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til:

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

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

Vi henviser til:

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

Reglerne om klage står i skatteforvaltningsloven (lovbekendtgørelse nr. 835 af 3. juni 2022, som ændret ved lov nr. 679 af 3. juni 2023).

Vi henviser til kapitel 13 a, herunder § 35 a, § 35 b og § 35 c om klage.

Du kan også finde lovene på skat.dk/skattelove

Tinglysningsloven finder du dog på retsinfo.dk ved at søge på nummer og årstal.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

For ejendommen Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld

Ejendommens adresse..... Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld
Kommune..... Hedensted
Ejendomstype..... Beboelse og forretning.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 825 m²
Samlet bebygget areal..... 299 m²
Samlet boligareal..... 113 m²
Samlet erhvervsareal..... 299 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4322090

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 9d, Hornsyld By, Nebsager



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024

Rapport færdig 21/02 2024

Manglende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Slots- og Kulturstyrelsen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Beskyttede sten- og jorddiger	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Skovbyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Planer.....	15
Zonestatus.....	15
Lokalplaner.....	15
Landzonetilladelser.....	16
Kommuneplaner.....	16
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Spildevand og drikkevand.....	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening.....	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug.....	34
Fredskov.....	34
Majoratsskov.....	34

Beskyttet natur.....	35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	35
Landbrugspligt.....	37
Om ejendomsdatarapporten.....	38

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort_9d_Hornsyld_By___Nebsager
 - Jordforureningsattest_9d_Hornsyld By, Nebsager_3ff08356-5b13-43f8-ab16-d7ed9adf9644
 - BBR_meddelelse_4322090
 - Energimaerkning_4322090_311266550
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
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. 21. februar 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
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. 21. februar 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4322090

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 16-08-2017

Husnummer..... 17

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 16-08-2027

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4322090

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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.

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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 til alle ændringer, 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. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse 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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Fleksboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en fleksboligtilladelse gennem fleksboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

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. 21. februar 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Plan - Søndergade-Apotekerbakken

Planens navn..... Søndergade-Apotekerbakken

Plannummer..... L41

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-03-1990

Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-1990

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-1990

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1900

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-12-1900
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1085878_APPROVED_1305711180244.pdf
Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-01-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10335186_1641905077271.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Plan - Nørregade - Møllevej

Planens navn..... Nørregade - Møllevej
Plannummer..... 3.B.15
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10335186
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-01-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Notat om bebyggelse... Bebyggelse
i området, placeringen og bygningsvolumen skal tilpasses den eksisterende randbebyggelse langs Nørregade.

Notat om lokalplan..... Det skal vurderes, om der er
behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling,
særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Kilde: Grundvand, vandløb og kloak (regnvand)

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10335186_1641905077271.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Plan - Apotekterbakken - Søndergade

Planens navn..... Apotekterbakken - Søndergade

Plannummer..... 3.C.01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10335186

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-01-2022

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Notat om generel anvendelse... Der
kan etableres dagligvarebutikker på op til 1200 m² og udvalgswarebutikker på op til 500 m². Det samlede
maksimale bruttoetageareal for nye butiksarealer i Hornsyld (både nybyggeri og omdannelse) er 700 m².

Notat om lokalplan..... Det skal vurderes, om der er
behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling,
særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Kilde: Grundvand, vandløb og kloak (regnvand)

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10335186_1641905077271.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

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. 21. februar 2024

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Hedensted

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 29-01-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-02-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9679479_1582632004667.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Plan - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015
Plannummer..... KP 2017 Strategitillæg
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3763081_1498734187986.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Plan - Tillæg til Planstrategi 2019

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2019
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-07-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9717582_1594109926775.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Hedensted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-08-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11228629_1692342566089.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Kloakopland - HS12

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

Navn på område med kloakopland..... HS12

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

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. 21. februar 2024

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. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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. 9d Hornsyld By, Nebsager

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. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Navn på forsyningsområde..... 13.03.18-P19-4-20

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Hornsyld-Bråskov lokalråd

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Hornsyld
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de

generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Matr. nr.: 9d, Hornsyld By, Nebsager

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4322090

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Matr. nr.: 9d, Hornsyld By, Nebsager

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4322090

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette 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. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

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. 21. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

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. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024
Rapport færdig 21/02 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 9d

Ejerlav..... Hornsyld By, Nebsager

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4322090

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

9d, Hornsyld By, Nebsager

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

Matrikelnummer..... 9d

Ejerlav..... Hornsyld By, Nebsager

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4322090

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9d Hornsyld By, Nebsager

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 21. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4322090

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbt.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Apotekerbakken 17,
8783 Hornsyld

Rapport købt 21/02 2024

Rapport færdig 21/02 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningkort_9d_Hornsyld_By__Nebsager
- Jordforureningsattest_9d_Hornsyld By, Nebsager_3ff08356-5b13-43f8-ab16-d7ed9adf9644
- BBR_meddelelse_4322090
- Energimaerkning_4322090_311266550

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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).

Spildevandsplaner

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

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.

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.

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.

Vejdirektoratets projekter

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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.

Vejforsyning

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

Jordforureningsattest

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

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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Byggeskadeforsikring

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

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.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse 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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

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.

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.

Energimærkning

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

Majoratsskov

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

Fredskov

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

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.

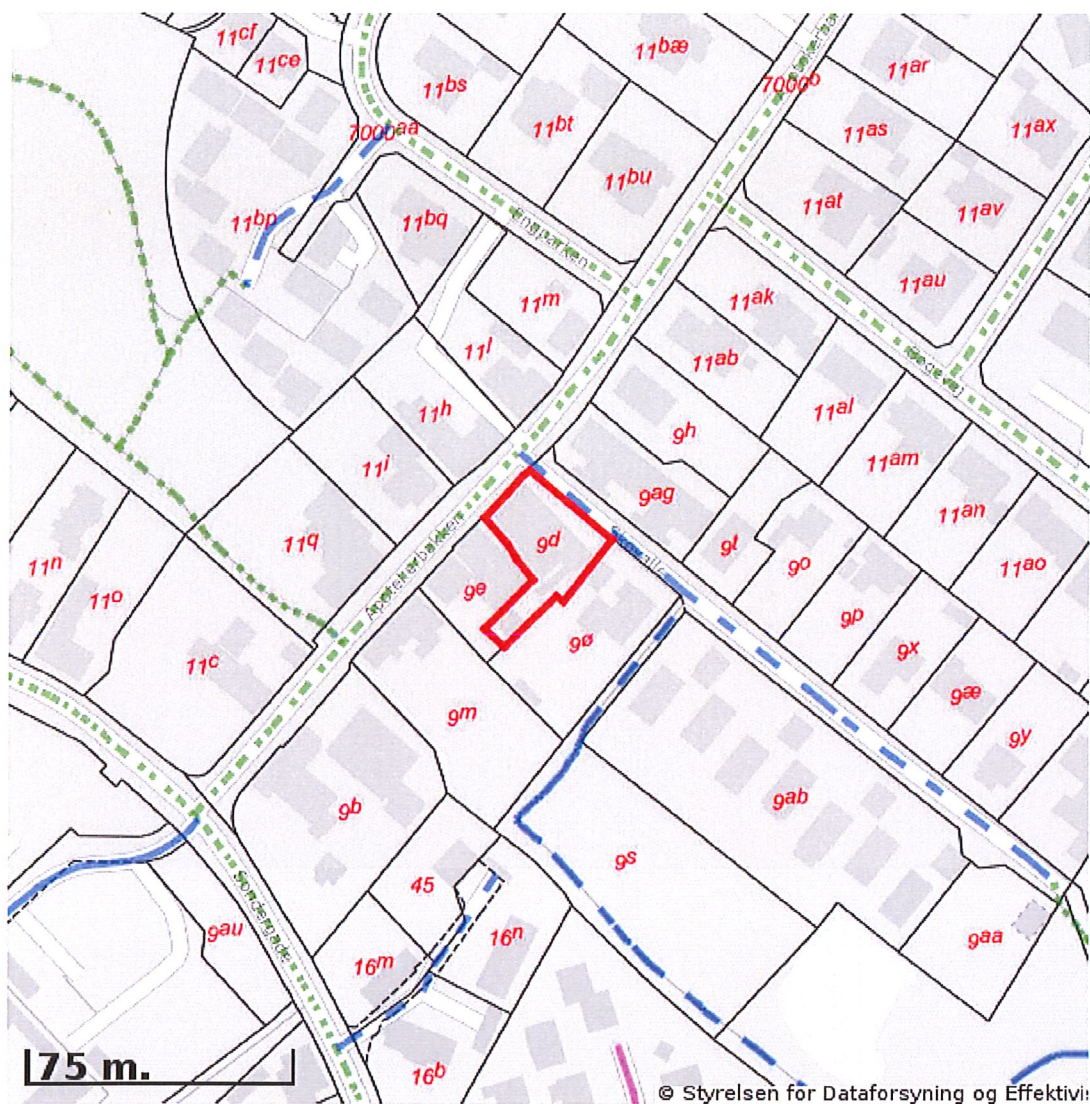
Landbrugspligt

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Hornsyld By, Nebsager
Matrikelnummer	9d
Region	Region Midtjylland
Kommune	Hedensted Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Hedensted Kommune

Adresse	Tjørnevej 6 7171 Uldum
Mail	mail@hedensted.dk
Web	www.hedensted.dk
Bemærkning	Ingen

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Kommune nr.: 766
BFE-nr.: 4322090
BBR adresse: Apotekerbakken 17 (Vejkode: 0048), 8783 Hornsyld
Udskrift dato: 21-02-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@hedensted.dk eller telefonnr 79755000

Oplysninger om grunde

Adresse: Apotekerbakken 17 (vejkode: 0048), 8783 Hornsyld

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

825 m²

Matrikelnr.

9d

Ejendom

BFE-nr.: 4322090

Ejerlav

HORNSYLD BY, NEBSAGER

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Apotekerbakken 17 (vejkode: 0048), 8783 Hornsyld

Bygning til detailhandel (Bygningens anvendelse 322)

Matrikelnr.: 9d

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2002

Antal helårsboliger med køkken: 1

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Landsejerlavnavn: HORNSYLD BY, NEBSAGER

Opførelsesår: 1900

Antal etager u. kælder & tagetage: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan

m²

Samlet andet areal

m²

Bygningens arealanvendelse

m²

Bebygget areal

251

Samlet andet areal

0

Samlet boligareal

113

Overdækket areal

26

Heraf affaldsrum i terræn

0

Heraf areal af lovlig beboelse i kælder

0

Areal i hele bygningen

m²

Heraf indbygget garage

0

Samlet erhvervsareal

251

Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)

364

Heraf indbygget carport

0

Heraf erhverv i kælder

0

Heraf indbygget udhus

0

Antal etager u. kælder & tagetage

2

Samlet kælderareal

0

Heraf lukkede overdækninger

0

Heraf udnyttet kælder

0

Heraf indbygget udestue el. lign.

0

Heraf dyb kælder

0

Heraf udvendig efter isolering

0

Samlet tagetageareal

0

Heraf øvrige arealer

0

Heraf udnyttet tagetage

0

Heraf indbygget garage i kælder

0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bemærkninger for bygning
Kun fjernvarme på 1 salen med 113 m2

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

Apotekerbakken 17 (vejkode: 0048), 8783 Hornsyld

Etage: st.	0 / 0 / 0	0	0 / 251 / 0	0	0 / 2	1 / (D*)	NEJ (H*)
Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)							
Energioplysninger:							
Supplerende varme: Andet							

Etage: 1.	0 / 0 / 0	0	113 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							

- *A: Vandskyllende toilet uden for enheden
- *B: Intet vandskyllende toilet
- *C: Adgang til badeværelse
- *D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse
- *E: Eget køkken med afløb
- *F: Adgang til fælles køkken
- *G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang
- *H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 2

Adresse: Apotekerbakken 17 (vejkode: 0048), 8783 Hornsyld
Bygning til parkering- og transportanlæg (Bygningens anvendelse 313)
Matrikelnr.: 9d
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Til-/ombygningsår: 1990
Antal helårsboliger med køkken: 0

Landsejerlavsnavn: HORNSYLD BY, NEBSAGER
Opførelsesår: 1900
Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	48	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	48
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	48	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

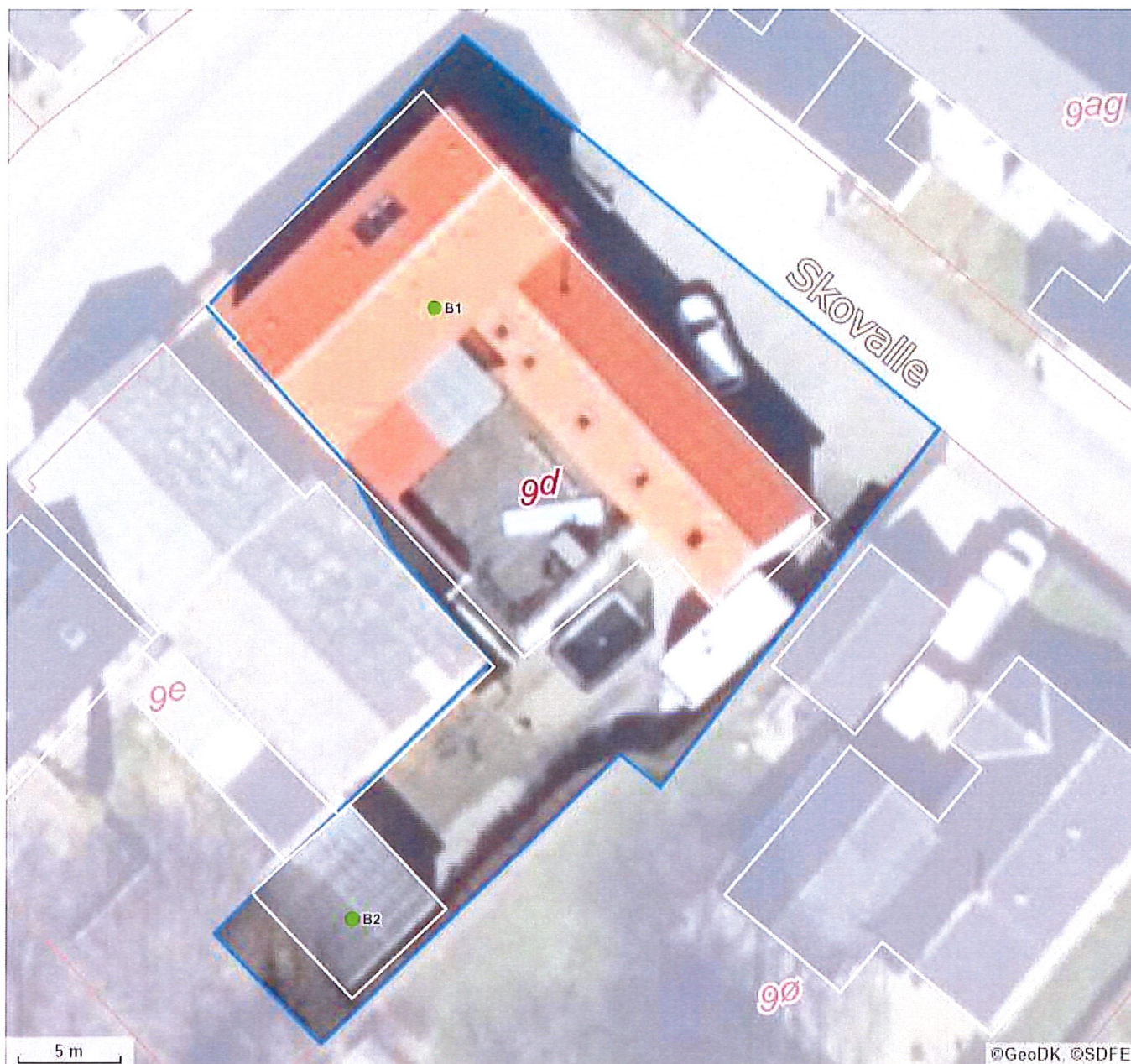
Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Apotekerbakken 17 (vejkode: 0048), 8783 Hornsyld
Enhed til parkerings- og transportanlæg (Anvendelseskode: 313)
Samlet areal: 48 m2
Enhedens erhvervsareal: 48 m2

Andet

Enhedens boligareal:	0 m2
Andet areal:	0 m2
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2
Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant	

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet
Erhverv - Stald til svin - Stald til kvæg, får mv. - Stald til fjerkræ - Minkhal - Væksthus - Lade til foder, afgrøder mv. - Maskinhus, garage mv. - Lade til halm, hø mv. - Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til feriemål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale	Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet
- Bygning til industri med integreret produktionsapparat - Bygning til industri uden integreret produktionsapparat - Værksted - Anden bygning til produktion - Bygning til energiproduktion - Bygning til energidistribution - Bygning til vandforsyning - Bygning til håndtering af affald og spildevand - Anden bygning til energiproduktion og forsyning - Bygning til jernbane- og busdrift - Bygning til luftfart - Bygning til parkering- og transportanlæg - Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger - Havneanlæg - Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue	Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopejse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme
- Bygning til kontor - Bygning til detailhandel - Bygning til lager - Butikcenter - Tankstation - Anden bygning til kontor, handel og lager - Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning - Bed & breakfast mv. - Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning - Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. - Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning	Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem	Andet
- Biograf, teater, koncertsted mv. - Museum - Bibliotek - Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendt trossamfund - Forsamlingshus - Forlystelsespark - Anden bygning til kulturelle formål	Skorsten, toilet og afløb	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensekasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Andet
	Toiletforhold - Vandskylende toilet i enhed - Vandskylende toilet udenfor enheden - Intet vandskylende toilet i enheden	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet
	Badeforhold - Badeværelse i enheden - Adgang til badeværelse - Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse		Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Køkkenforhold - Eget køkken med afløb - Adgang til fælles køkken - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang - Ingen fast kogeinstallation		Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Apotekerbakken 17
8783 Hornsyld



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 16. august 2017
Til den 16. august 2027.

Energimærkningsnummer 311266550



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmekonsum

3.893,6 m ³ naturgas	24.764 kr
1.936 kWh elektricitet	4.259 kr
Samlet energitudgift	29.023 kr
Samlet CO ₂ udledning	10,02 ton

BYGNINGEN

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

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

LOFT

Loftsrum er isoleret med 200 mm mineraluld.

Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning ved loftlem. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.

Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.

Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning i den uopvarmede del af loftrummet. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.

Skråvægge i indgangspartiet er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Isoleringstykkelser er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelser. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.

Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning i den uopvarmede del af loftrummet. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.

Lodrette skunkvægge er isoleret med ca. 175 mm mineraluld.

Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning i den uopvarmede del af loftrummet. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.

Loft mod vandret skunk er isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning i den uopvarmede del af loftrummet. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.

FORBEDRING

Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

5.200 kr.

200 kr.
0,07 ton CO₂

FORBEDRING

Efterisolering af lodrette skunkvægge med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.

2.900 kr.

100 kr.
0,03 ton CO₂**FLADT TAG**

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse**HULE YDERVÆGGE**

Ydervægge i tilbygningerne fra år 2000 og 2002 er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluldsbatts.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge i den ældre del af bygningen består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Ydervægge i indgangspartiet består af 30 cm massiv væg af letklinkerbeton. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Vægge mod uopvarmet rum (garage) består af en massiv og uisolert teglvæg. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i byggeskik på opførelsestidspunktet, da konstruktionen er utilgængelig.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

21.300 kr.

1.200 kr.
0,40 ton CO₂**LETTE YDERVÆGGE**

Ydervægge på 1. sal er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringstykkelser er vurderet på grundlag af måltagning af konstruktionstykkelser. Der kan være afvigelse fra de faktiske forhold.

Væg mod uopvarmet loftrum er udført som let konstruktion med beklædning indvendig. Konstruktionen er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringstykkelser er fastlagt ved direkte måltagning i den uopvarmede del af loftrummet. Der er forudsat tilsvarende isoleringstykkelser for hele bygningsdelen.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Bygningen har vinduer med tolags termorude.

FORBEDRING

Det anbefales at udskifte ruderne i de vinduer som er med termoruder med nye energiruder.

58.200 kr.

2.400 kr.
0,83 ton CO₂

OVENLYS

Bygningen har ovenlys med
- tolags termorude mod sydvest.
- tolags energirude mod nordvest.

FORBEDRING

Det anbefales at udskifte ruderne i de vinduer som er med termoruder med nye energiruder.

5.400 kr.

200 kr.
0,07 ton CO₂

YDERDØRE

Bygningen har glasdøre/terrassedøre med tolags termorude.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i tilbygningerne fra år 2000 og 2002 er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 156 mm polystyrenplader under betonen. Isoleringstykkelser er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Terrændæk i den ældre del af bygningen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld under betonen. Isoleringstykkelser er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da

konstruktionen er utilgængelig.

Terrændæk i indgangspartiet er uisoleret.

Dette er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	---------------------

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.

KØLING

Bygningen er forsynet med køling som betjener butiksarealet i stueplan

Køling foregår via et splitunit anlæg med en inde- og udedel. Indedelen er placeret i butikken og udedelen i ved facaden mod nordvest. Anlægget er af fabrikat Sanyo.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Ejendommen opvarmes med en kondenserende naturgaskedel. Kedlen af fabrikat Vaillant er placeret i bygning 2 i BBR (opvarmet lager i stueplan) og vurderes at være nyere.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen. Grundet den nye gaskedel vurderes det ikke økonomisk rentabelt at investere i en varmepumpeløsning, hvorfor forslag herom undlades.

SOLVARME

Der er ikke stillet forslag til solvarme grundet bygningens egnethed.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Bygningens varme fordeles via radiatorer. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmefordelingsanlægget er monteret med en ukendt pumpe som er indbygget i kedlen. Pumpen forsyner både varmtvandsbeholder og fordelingsanlæg med varme fra kedlen.

Da pumpen er skjult er den skønnet til 45 Watt.

AUTOMATIK

Der er monteret termostater på radiatorer til regulering af rumtemperaturen.

Der er monteret automatik til central styring af varmeanlægget afhængigt af udetemperaturen.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et lavt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSPUMPER

Der er ingen cirkulationspumpe i bygningen.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 98 l præisoleret el-vandvarmer. Beholderen er placeret i bygning 2 i BBR (opvarmet lager).

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Butikslokale:

Belysningen består af lysrørsarmaturer med T5 lysstofrør. Lyset tændes og slukkes manuelt.

Udebelysning består af lamper med LED og sparepærer som styres via skumringsrelæ.

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af vandret skunk med 200 mm isolering	5.200 kr.	30,0 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 100 mm isolering	2.900 kr.	11,8 m³ Naturgas	100 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Udvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	21.300 kr.	174,5 m³ Naturgas 10 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af ruder i vinduer med termoruder	58.200 kr.	365,5 m³ Naturgas 21 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ruder i ovenlysvinduer med termoruder	5.400 kr.	30,0 m³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld

Adresse	Apotekerbakken 17, 8783 Hornsyld
BBR nr	766-7213-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til handel og butik (322)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	2002
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	113 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	251 m ²
Opvarmet bygningsareal	420,6 m ²
Heraf tagetage opvarmet	29,6 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	36.018 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.007,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode	01-04-2016 til 31-03-2017

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	37.988 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	37.988 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.226,2 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	9,48 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger fra BBR-Oversigtens arealer. Det ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt. Årsagen til afvigelsen er, at indgangspartiet i stueplan ikke er medregnet i erhvervsarealet på trods af, at arealet må betegnes som værende opvarmet, og at tagetagen ikke fremgår af BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

Det beregnede varmekonsum i energimærket er i god overensstemmelse med det oplyste varmekonsum.

Det oplyste forbrug har ikke indflydelse på energimærket, da beregningen skal afspejle bygningens energikonsum og ikke brugernes energivaner. Energimærket er beregnet ud fra en række standardforudsætninger bestemt af energistyrelsen.

Flg. kan have stor indflydelse på evt. forskelle imellem det beregnede og oplyste forbrug.

- Antal personer i bygningen (hele året).
- Alle rum i bygningen er forudsat opvarmet til 20 grader hele året og kan give forskel i både positiv og negativ retning.
- At bygningen er ubeboet en del af året.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	6,36 kr. per m ³
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

VEDR ENERGIPRISER

Da energimærkets gyldighed er enten 7 eller 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepreiser svinge en del, endda indenfor samme år.

VEDR ENERGIBESPARELSER

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600001
CVR-nummer 66819116

OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Mark Weesch Nielsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage>. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Apotekerbakken 17
8783 Hornsyld



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. august 2017 til den 16. august 2027

Energimærkningsnummer 311266550



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne <i>Forring opgjort pr. auktionsdato.</i>	Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
2. Kolonne <i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i>	Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pant-haver 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 <i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i>	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 <i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i>	Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.
Bemærk:	På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger. Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser 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 servitut-ter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning. Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri. Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1660,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. 1 850,- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 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 tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgiverne, 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 betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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

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

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

b. 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 ned-sættes salærkravet forholdsvis.

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

c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthavers forordning og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes forordning.

g. 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.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 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 landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på 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, dets 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.)



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -