

Salgsopstilling

Ny auktion 16. maj 2024 kl. 10.40.

Højeste bud på 1. auktion var kr. 530.000,00.

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. CKJ/MML-510762

Ejendommens matr.nr.: 2 bi Aalestrup by, Aalestrup

beliggende: Nørreled 6, 9620 Aalestrup

Tilhørende: Ivan Tougaard Laursen

boende: Jegstrupvænget 189, 8310 Tranbjerg J

Auktionstidspunkt: ~~11-04-2024 klokken 09:00~~

Ny auktion 16. maj 2024 kl. 10.40.

Auktionssted: Retten i Aalborg, Badehusvej 17,2., Retssal 1, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1. DLR Kredit A/S

Ved advokat: Carsten Kjeldsen, Norden Advokatfirma, Kirkegade 1, 9600 Aars

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Forretning

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2022, 6.050.000,00 **heraf grundværdi:** 886.900,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: ingen d.

Areal ifølge tingbogen : 2334 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: ej oplyst

Ejendomsskatter

og afgifter for året 2024

andrager og omfatter: 217,02

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. ingen

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

Se vedhæftede beskrivelse

Lejemål: se vedhæftede lejekontrakter

Byrder og se vedhæftede tingbogsattest

servitutter

(Evt. henvisning til

vedh.

tingbogsattest):

000001

Prioritetsoppgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE
I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, 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. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1.: DLR Kredit A/S, v/Norden Advokatfirma, Kirkegade 1, 9600 Aars, opr. stort kr. 3.705.000,00, obl. restgæld pr. 01.03.2024 kr. 2.251.231,35	2.418.188,09	0,00	0,00	2.418.188,09
i alt ved budsum kr.	2.418.188,09	0,00	0,00	2.418.188,09
Hæftelse nr. 2.: Ejerpantebrev stort kr. 1.000.000,00 med meddelelse og fuldmagt til Jyske Bank A/S, Vestergade 8, 8600 Silkeborg, CVR.nr. 17616617	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	2.418.188,09	0,00	0,00	2.418.188,09
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

000002

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.418.188,09			2.418.188,09
Hæftelse nr. 3.: Ejerpantebrev stort kr. 3.450.000,00 med meddelelse og fuldmagt til Jyske Bank A/S, Vestergade 8, 8600 Silkeborg, CVR.nr. 17616617		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum		2.418.188,09	0,00	0,00	2.418.188,09
A. Total	kr.	2.418.188,09	0,00	0,00	2.418.188,09

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 94.414,18

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 94.414,18

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.	75.320,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag - anslået	kr.	5.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivninge n	kr.	0,00
			c. restancer vedrørende:	kr.	0,00
1. ejendomsskatte	kr.	469,18	8. andet, jfr. specifikation - depositum (lejer er pr. 1. marts 2024 i restance med kr. 56.336,67 iflg. ejendomsadministrator)		12.375,00
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. 6.050.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.606.914,18.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 6. marts 2024 og revideret 19. marts 2024 af Carsten Kjeldsen.

000003

OPGØRELSE OVER REKVIRENTENS OMKOSTNINGER

Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring	kr.	1.500,00
Inkassosalær	kr.	3.562,50
Tilkendt mødesalær	kr.	687,50
Befordring besigtigelse / fremvisning	kr.	625,00
Mangfoldiggørelse af salgsopstilling	kr.	187,50
Annonceudgifter	kr.	5.437,50

Rekvirentsalær:

Grundtakst	45.000,00	
Tillæg forretningsejendom	<u>5.000,00</u>	
	50.000,00	
+ moms 25%	<u>12.500,00</u>	kr. 62.500,00
I alt		kr. <u>75.320,00</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	94.414,18
25% af 6.050.000,00	<u>1.512.500,00</u>
I alt	<u>1.606.914,18</u>

000004

EJENDOMSBEKRIVELSE

Ejendommen er beliggende Nørreled 6, 9620 Aalestrup i Vesthimmerlands Kommune. Ifølge tingbogen har ejendommen et grundareal på 2.334 m².

Ejendommen er en erhvervsejendom beliggende centralt i Aalestrup by, som tidligere har fungeret som Fakta-butik.

Butikken består af et indgangsparti, et stort butikslokale, et kontor, et toilet, en personalestue samt et mindre lagerlokale.

Forrest i butikken er indgangspartiet samt et mindre lagerlokale.

Butikslokalet er indrettet med hvide lofter samt grålige fliser.

Bagerst i butikslokalet er personalerummet, kontoret samt toilettet placeret. Personalerummet er med te-køkken med hvide låger med stålgreb samt stålboardplade.

Fra bagerst i butikken er der adgang til en overdækket varegård / ekstra lager.

Der er indgået lejekontrakt på en del af jorden til en opført grillbar. Bygningen er opført og ejet af lejer, og indgår derfor ikke i det købte. Rekvisenten tager forbehold for lovligheden af den opførte bygning. Kopi af lejekontrakten er vedlagt salgsopstillingen.

På tidspunktet for besigtigelsen er butikslokalet lejet ud til lagersalg. Lejer har opsagt lejemålet og er i gang med at fraflytte. Kopi af lejekontrakten er vedlagt salgsopstillingen.

Der medfølger intet inventar, da dette ejes af lejer.

Varmvandbeholderen kunne umiddelbart ikke konstateres under besigtigelsen.

Til ejendommen hører desuden et større parkeringsareal.

Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1 og 2 efter jordforureningsloven.

000006

Der tages forbehold for uoverensstemmelser mellem BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, samt afvigelser mellem det matrikulære skel og det fysiske skel.

Ejendommen er besigtiget den 1. marts 2024 uden faglig assistance, og der tages forbehold for tekniske installationer og ejendommens stand generelt.

000006

2 af 2



000007



000008



000009



000010

110000





000012















Søg ejendom/adresse:

Kommune:

Vesthimmerlands Kommune

Søg

Tast evt. blot det første bogstav i vejnavnet og tryk søg/enter

Vejnavn:

Nørreled

Nr:

6

Etage:

Side/dørnr.:

Søg ejendom

Dine søgninger

Om OIS

Skift til nyt OIS

Log på

Dine søgninger

Nørreled 6

BBR-oplysninger

Hjælp til BBR

BBR-meddelelse

BBR-Grund - Nørreled 6

Jordstykke

Økonomi

Gældende vurdering - 2022

Grundværdi

Ejendomsskat - 2023

Tidligere vurderinger og salgspriser

Tilstandsrapporter

Kort

Gældende vurdering

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi	6.050.000,00
Grundværdi	886.900,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	709.200,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	2334
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ær
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en c
Vurderingskreds	4
Vurderingskreds navn	AALESTRUP
Vurderingsændring	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato

01-10-2022

Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%

Ejendomsværdi - 2002 niveau

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato

01-10-2022

Løbenummer

Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%

Ejerboligværdi - 2002 niveau

000020

OIS administreres af Udvalgte- og Forenklingsstyrelsen – en del af Skatteforvaltningen. Få hjælp på telefon: 33 34 89 49. Hvis der er

12/04/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

20 af 120

Tingbogsattest



Udskrevet: 18.01.2024 10:14:24

Ejendom:

Adresse: Nørreled 6
9620 Aalestrup

BFE-nummer: 9299857

Dato: 17.05.2013
Landsejerlav: Aalestrup By, Aalestrup
Matrikelnummer: 0002bi
Areal: 2334 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.12.2007-12100-78

Adkomsthavere:

Navn: Ivan Tougaard Laursen
Cpr-nr.: 140958-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 9.200.000 DKK
Købesum i alt: 9.200.000 DKK

Dato for overtagelse:

13.12.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.07.2017-1008809165
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.705.000 DKK

000021

Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Ivan Tougaard Laursen
Cpr-nr.: 140958-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.06.2003-9496-78
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente: rf

Senest påtegnet:

Dato: 12.07.2017 15:36:41

Kreditorer:

Navn: Ivan Tougaard Laursen
Cpr-nr.: 140958-****

Meddelelseshavere:

Navn: Spar Nord Bank A/S, 8000 Århus

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: JYSKE BANK A/S
Vestergade 8
8600 Silkeborg
Cvr-nr.: 17616617

Underpant:

Dato/løbenummer: 21.10.2010-1001147803
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: JYSKE BANK A/S
17616617

000022

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.07.2004-8577-78
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.450.000 DKK
Rente: rf

Senest påtegnet:

Dato: 12.07.2017 15:42:39

Kreditorer:

Navn: Ivan Tougaard Laursen
Cpr-nr.: 140958-****

Meddelelseshavere:

Navn: SPAR NORD BANK A/S
Cvr-nr.: 13737584

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: JYSKE BANK A/S
Vestergade 8
8600 Silkeborg
Cvr-nr.: 17616617

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr. lyst for kr. 3.200.000,-

Underpant:

Dato/løbenummer: 21.10.2010-1001147808
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 3.450.000 DKK
Underpanthavere: JYSKE BANK A/S
17616617

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.08.1946-2335-78
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 78_A_178

000023

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. om overkørsel, fælles ind- og udkørsel
mv.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.04.1960-1340-78
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. om varmforsyning/kollektiv varmforsy-
ning mv. Om resp se akt.

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.04.1961-2172-78
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv
varmforsyning mv, Indeholder økonomiske
forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.02.2003-3376-78
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. om forbud mod at anvende kemiske midler

000024

til ukrudtsbekæmpelse i området.

Prt. forud for serv. og pantegæld.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.04.2004-4600-78

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byfornyelsesbeslutning

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 6.050.000 DKK

Grundværdi: 886.900 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0820

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 019393

Indskannet akt:

Akt nr: 78_H_71

000025



VESTHIMMERLANDS KOMMUNE

VESTRE BOULEVARD 7

9600 Aars

Eksp: Mandag-Onsdag 10-15, Tors-
dag 10-17, Fredag 10-12.30
e-mail:
ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk
Yderligere information:
SE VEDLAGTE/BAGSIDE

Modtager

Ivan Tougaard Laursen

8206502146213

Udskrevet den:

06/12-2023

Moms-nr.:

29189471

Sorteringsnummer:

13 00000 024684

Debitornummer:

056 24 019393 00 06

Kommunenr.:

820

Ejendomsnr.:

019393

Ejendommens beliggenhed:

Nørreled 6

Bfe. nummer:

0009299857

Matrikelbetegnelse:

AALESTRUP BY, AALESTRUP 2bi

Bebygget areal:

762

BBR-status pr.

01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

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

ROTTEBEKÆMPELSE 762

217,02

.

****BEMÆRK****

ER EJENDOMMEN IKKE TILMELDT BETALINGS-
SERVICE MODTAGER DU SEPARATE BETALINGS-
BREVE TIL 1. OG 2. RATE CA. 10 DAGE
FØR SIDSTE RETTIDIGE INDBETALINGSDATO.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

217,02

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	217,02	01/02-2024	0,00
02	01/08-2024	01/08-2024	0,00	01/08-2024	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.

000026

Ejendomsbidrag 2024

HAR DU SPØRGSMÅLTIL EJENDOMSVURDERING ELLER BOLIGSKAT:
SE KONTAKTOPLYSNINGER PÅ WWW.VURDERINGSPORTALEN.DK ELLER
TLF.: 7222 1616

ER BETALINGEN IKKE TILMELDT BETALINGSSERVICE, UDSENDES INDBETALINGSBREV
CA. 10 DAGE FØR SIDSTE RETTIDIGE INDBETALINGSDATO I E-BOKS, I ENKELTE
TILFÆLDE PR. POST.

DER SENDES KUN INDBETALINGSBREV TIL DEN AF FLERE EJERE, DER I
"EJERFORTEGNELSEN" ER BENÆVNT "PRIMÆR KONTAKT"

Betaling:

Spørgsmål vedr. betaling/rykkerskrivelser m.v. kontakt Opkrævningen/Betalingskontoret
tlf. 9966 8319 - 9966 8320 - 9966 8321. E-mail: opkraevning2@vesthimmerland.dk

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes der morarenter med gældende
renteprocent pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen, samt gebyr på 250 kr. på 1.
rykker pr. rate. Skyldig rente/gebyr vil blive opkrævet sammen med næste faktura.

Betaling fra udlandet:

IBAN nr.: DK2620000420528000 - Swift kode: NDEADKKK

Betaling via bankoverførsel til vores konto i Nordea Bank, Reg.nr. 2214 kontonr. 0420528000.

Husk at anføre adresse på ejendommen ved betaling.

Ejerskifte:

Er ejerskiftet tinglyst, udsendes indbetalingsbrev til ny ejer cirka 10 dage før forfald, med mindre
tinglysning godkendes og overtagelse er mindre end 14 dage før forfald.

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

Rottebekæmpelse:

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.
Spørgsmål kan rettes til: e-mail ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk eller tlf. 9966 8326

Renovationsafgifter: (restaffald, madaffald, storskrald, genbrugsplads og emballageindsamling)

Opkrævningen dækker á conto betaling for renovationsafgifter i 2024. Endvidere dækker den
regulering af betalingen for restaffald, hvis der har været ændring i tilmeldingen i perioden
november 2022 - november 2023. Enkelte ændringer kan være foretaget løbende i 2023.

Affaldsgrundgebyret dækker kommunens og affaldsselskabets udgifter til administration og
planlægning m.v.

Spørgsmål om opkrævningen for renovation besvares af Vesthimmerlands Forsyning, tlf. 9868 3200,
e-mail info@vhforsyning.dk eller klik ind på www.vesthimmerlandsforsyning.dk, vælg Affald og find
"MIN SIDE"

Særligt vedrørende virksomheder: For ejendomme, der udlejes til erhvervsformål, er der mulighed
for at få opkrævningen for restaffald, madaffald samt emballageaffald sendt direkte til lejeren
(virksomheden).

Anmodninger om dette, skal af ejer af ejendommen, rettes til ejendomsbidrag@vesthimmerland.dk.
OBS Kommunen sender kun én opkrævning pr. beholder.

Skorstensfejning:

Eventuelle spørgsmål vedr. gebyret i **tidl. Løgstør kommune** rettes til skorstensfejer Sunds
Tlf. 2088 3304. E-mail: Sunds@skorstensfejer.dk

Øvrige retter henvendelse til skorstensfejer Jesper Nørgård tlf. 2020 6980,

E-mail: Jesper@skorstensfejer.dk

Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejergebyr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024

Rapport færdig 26/01 2024

For ejendommen Nørreled 6, 9620 Vesthimmerlands

Ejendommens adresse..... Nørreled 6, 9620 Vesthimmerlands
Kommune..... Vesthimmerlands
Ejendomstype..... Ren forretning.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 2334 m²
Samlet bebygget areal..... 762 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 762 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9299857

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2bi, Aalestrup By, Aalestrup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024

Rapport færdig 26/01 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
Fredskov	Miljøstyrelsen	www.matriklen.dk
Beskyttet natur	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Internationale naturbeskyttelsesområder	Miljøministeriet	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Landbrugspligt	Landbrugsstyrelsen	www.matriklen.dk
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Slots- og Kulturstyrelsen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Beskyttede sten- og jorddiger	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Skovbyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Sø- og åbeskyttelseslinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Kirkebyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Klitfredningslinje	Kystdirektoratet	www.matriklen.dk
Strandbeskyttelseslinje	Kystdirektoratet	www.matriklen.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024
Rapport færdig 26/01 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	8
BBR-meddelelsen.....	8
Energimærkning.....	8
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	9
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	10
Olietanke.....	11
Fredede bygninger.....	11
Flexboligtilladelse.....	12
Økonomi.....	13
Ejendoms- og grundværdi.....	13
Planer.....	14
Zonestatus.....	14
Lokalplaner.....	14
Landzonetilladelser.....	15
Kommuneplaner.....	15
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
Om ejendomsdatarapporten.....	34

Følgende bilag kan hentes:

- BBR_meddelelse_9299857
 - Energimaerkning_9299857_311466590
 - Jordforureningsattest_2bi_Aalestrup By, Aalestrup_6ffcc558-a461-4338-b028-c5477c27e30f
 - Vejforsyningkort_2bi_Aalestrup_By__Aalestrup
-

000031



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024
Rapport færdig 26/01 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 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. 26. januar 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. 26. januar 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 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. 26. januar 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 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. 26. januar 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 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. 26. januar 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 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. 26. januar 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024
Rapport færdig 26/01 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9299857

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 12-10-2020

Husnummer..... 6

Bygningsnummer..... 2

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 12-10-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9299857

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig.
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

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?..... Nej

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9299857

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9299857

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 flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

000039



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024

Rapport færdig 26/01 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 Ejendomsdata rapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

0000:0



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024
Rapport færdig 26/01 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. 26. januar 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. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Plan - Lokalplan nr. 13.05.07 For område til etablering af dagligvarerbutik i Aalestrup

Planens navn.....Lokalplan nr. 13.05.07 For område til etablering af dagligvarerbutik i Aalestrup

Plannummer.....13.05.07

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....07-11-2002

Dato for vedtagelse af plan.....06-03-2003

Dato for ikrafttrædelse af plan.....13-03-2003

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....01-01-1900

000041

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900
Generel anvendelse..... Centerområde
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?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 1
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1151181_APPROVED_1237380708234.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

Plan - Centerområde langs Vestergade og Borgergade

Planens navn..... Centerområde langs Vestergade og Borgergade
Plannummer..... 4.C.1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10609050
Navn på plandistrikt..... 4. Aalestrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022
Generel anvendelse..... Centerområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %
Maksimalt antal etager..... 3.5
Maksimal bygningshøjde..... 13 m

Notat, andet... Dog kan der ved nærmere planlægning i enkelte områder tillades en højere bebyggelsesprocent. Hele området er afgrænset bymidte med mulighed for lokalisering af butikker, jf. retningslinje 1.3.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Plan - Centerområde ved Testrupvej og Busgade

Planens navn..... Centerområde ved Testrupvej og Busgade

Plannummer..... 4.C.2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10609050

Navn på plandistrikt..... 4. Aalestrup

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-02-2022

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 80 %

Maksimalt antal etager..... 2.5

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Notat, andet... Der kan ved nærmere planlægning i enkelte områder tillades en højere bebyggelsesprocent. Der må ikke opføres eller indrettes nye boliger i området.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Plannummer..... P&B2015

Kommune..... Vesthimmerlands

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3076161_1450685667736.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011
Plannummer..... P&B 2011
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-04-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-05-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1470022_APPROVED_1336460100586.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Plan - Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018

Planens navn..... Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2018
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9624339_1571820520459.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2007
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 03-10-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-11-2007
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1054211_PROPOSAL_1191228099131.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2015
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2015
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-10-2015
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3017186_1445239481230.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2011
Plannummer..... Planstrategi 2011
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-01-2012
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 11-01-2012
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-03-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464354_PROPOSAL_1326114943524.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Plan - Vores Vesthimmerland 2022-2026

Planens navn..... Vores Vesthimmerland 2022-2026
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 04-04-2022
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-04-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-05-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11019979_1649066260112.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Plan - Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen
Kommune..... Vesthimmerlands
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-10-2023
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 30-10-2023
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11280494_1698395552896.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

Kloakopland - A3

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

Navn på område med kloakopland..... A3

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. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 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. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 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. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

000048

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 oliefyrt. 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 opvarmningssystemer, såsom oliefyrt eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Aalestrup - Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Ålestrup Varme A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Aalestrup F

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 06-03-2003

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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 strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. Udpegnen 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. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024

Rapport færdig 26/01 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 (overfladevand 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. 26. januar 2024

Matr. nr.: 2bi, Aalestrup By, Aalestrup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9299857

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

Bygning: 2, Matr. nr.: 2bi, Aalestrup By, Aalestrup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9299857

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. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 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. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024
Rapport færdig 26/01 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. 26. januar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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. 26. januar 2024

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

Området administreres af..... Region Nordjylland

Kortlægningsnummer..... 793-00156

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Ja
Området administreres af..... Region Nordjylland
Kortlægningsnummer..... 793-00156
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

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. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

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. 26. januar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørreled 6, 9620
Vesthimmerlands

Rapport købt 26/01 2024

Rapport færdig 26/01 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 boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/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.

- BBR_meddelelse_9299857
- Energimaerkning_9299857_311466590
- Jordforureningsattest_2bi_Aalestrup By, Aalestrup_6ffcc558-a461-4338-b028-c5477c27e30f
- Vejforsyningkort_2bi_Aalestrup_By_Aalestrup

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.

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.

Flexboligtilladelse

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

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.

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.

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.

Energimærkning

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

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.

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

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

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på 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.

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

-

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurennet 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 forurennet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Varmeplaner

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

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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "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.

Spildevandsplaner

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

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.

Lokalplaner

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.

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.

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.

Varmeforsyning

000063

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).

000064



Vesthimmerlands Kommune

Teknik- og Økonomiforvaltning

Afsender
Vesthimmerlands Kommune, Teknik- og Økonomiforvaltning
Vestre Boulevard 7, 9600 Aars

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 820
Kommunalt ejendoms nr.: 19393
Udskrift dato: 26-01-2024
BBE-nr.: 9299857
BBR adresse:
Nørreled 6 (Vejkode: 0969), 9620 Aalestrup

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbpost@vesthimmerland.dk eller telefonnr 99667000

Oplysninger om grunde

Adresse: Nørreled 6 (vejkode: 0969), 9620 Aalestrup

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Grundareal

2334 m2

Matrikelnr.

2bi

Ejerlav

AALESTRUP BY, AALESTRUP

Ejendom

BBE-nr.: 9299857

Kommunalt ejendoms nr.: 19393

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 2

Adresse: Nørreled 6 (vejkode: 0969), 9620 Aalestrup

Bygning til detailhandel (Bygningsens anvendelse 322)

Matrikelnr.: 2bi

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: AALESTRUP BY, AALESTRUP

Opførelsesår: 2003

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	762	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	53	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	762
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	762	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Vand og afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

000065

BBR

BBR adresse:
Nørreled 6 (Vejkode: 0969), 9620 Aalestrup

Kommunenr.:
0820

Kommunalt Ejdnr.:
19393

Udskriftsdato:
26-01-2024

Side:
1 / 4

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Nørreled 6 (vejkode: 0969), 9620 Aalestrup

Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)

Samlet areal:	762 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	762 m2	
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 andre		

000066

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

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. 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

bygningpunkt, 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. Skellinger 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 opførelse 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>.

000068

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.

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 • Dobbeltthus • 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, fødeklínik mv. • Anden bygning til sundhedsformål • Daginstitution • Servicefunktion på døgninstitution • Kaserne • Fængsel, arresthus mv. • Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål • Sommerhus • Feriecenter, center til campingplads mv. • Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning • Bygning med ferielejligheder til eget brug • Skole til foder, afgrøder mv. • 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 Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. • Garage • Carport • Udhus • Drivhus • Fritliggende overdækning • Fritliggende udestue Andre bygninger • Tiloversbleven landbrugsbygning • Faldefærdig bygning • Ukendt bygning Køkken, toilet og afløb Toiletforhold • Vandskylende toilet i enhed • Vandskylende toilet udenfor enheden • Intet vandskylende toilet i enheden Bædeforhold • Badeværelse i enheden • Adgang til badeværelse • Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse Køkkenforhold • Eget køkken med afløb • Adgang til fælles køkken • Fast kogeinstallation i værelse eller på gang • Ingen fast kogeinstallation	Ydervæggens materialer • Mursten • Letbetonsten • Fibercement herunder asbest • Bindingsværk • Træ • Betonelementer • Metal • Fibercement uden asbest • Plastmaterialer • Glas • Ingen • Andet materiale 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 Afløbsforhold • Intet afløb • Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) 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 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). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/afløbsforhold	Varmeinstallation • Fjernvarme/blokvarme • Centralvarme med én fyringsenhed • Ovn til fast og flydende brændsel • Varmepumpe • Centralvarme med to fyringsenheder • Elvarme • Gasradiatorer • Ingen varmeinstallation • Blandet Opvarmningsmiddel • Elektricitet • Gasværksgas • Flydende brændsel • Fast brændsel • Halm • Naturgas • Andet 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 Andet Boligtype • Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken • Blandet bolig og erhverv med eget køkken • Enkeltværelse uden eget køkken • Fællesbolig • Sommer- eller fritidsbolig • Andet 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 Vandforsyning • Alment vandforsyningsanlæg • Privat vandforsyningsanlæg • Enkeltindvindingsanlæg • Brønd • Ikke alment vandforsyningsanlæg • Blandet vandforsyning • Ingen vandforsyning

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørreled 6
9620 Aalestrup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. oktober 2020
Til den 12. oktober 2030.

Energimærkningsnummer 311466590



Energistyrelsen

000071

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 A2010

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



Årligt varmeforbrug

38,10 MWh fjernvarme 29.218 kr

Samlet energjudgift 29.218 kr

Samlet CO₂ udledning 2,48 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

FLADT TAG

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 250 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af 120 mm letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen (125 mm isolering kl. 39).
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduerne er monteret med tolags energirude.

YDERDØRE

Der er monteret yderdøre af stål. Dørene er udført som et sandwichmodul som dobbelt lag stål, med 60 mm PUR imellem. Der er ingen vinduer i dør-elementerne.

Gulve

Investering

Årtlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 145 mm polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering

Årtlig
besparelse

VENTILATION

Zone: Butikker, restauranter mv.

Mekanisk balanceret ventilationsanlæg

Varmegenvinding: Modstrømsveksler

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering

Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

Varmefordeling

Investering

Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i kontorlokaler og personalerum til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 20 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix one.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning består af armaturer med lysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	111.300 kr.	9.400 kr. 1,35 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en tidligere fakta butik som står tom. Oprindelig opført i 2003 jf. BBR.

Der er udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er delvis opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelses-/renoveringstidspunktet, sælgers oplysninger og observationer på stedet.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb, herunder boreprøver.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning.

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

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
El				
Solceller	Montage af nye solceller	111.300 kr.	4.444 kWh Elektricitet 2.393 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørreled 6, 9620 Aalestrup

AdresseNørreled 6, 9620 Aalestrup
 BBR nr820-19393-2
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Bygning til detailhandel (322)
 Opførelsesår2003
 År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
 Varmeforsyning.....Fjernvarme
 Supplerende varme.....Ingen
 Boligareal i følge BBR0 m²
 Erhvervsareal i følge BBR660 m²
 Opvarmet bygningsareal.....660 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....0 m²

EnergimærkeB
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagA2010
 Energimærke efter alle besparelsesforslagA2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....393,75 kr. per MWh
 14.215 kr. i fast afgift per år
 Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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.spareenergi.dk 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 600181
CVR-nummer 28306717

Just A/S Rådgivende Ingeniørfirma

Marselisborg Havnevej 56, st, 8000 Aarhus C

just@just-as.dk
tlf. 70222525

Ved energikonsulent
Peter Just

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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

Energistylens adresse:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Nørreled 6
9620 Aalestrup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. oktober 2020 til den 12. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311466590

000082

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	Aalestrup By, Aalestrup
Matrikelnummer	2bi
Region	Region Nordjylland
Kommune	Vesthimmerlands Kommune
Beregningsdato	11-12-2023

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: Kortlagt på vidensniveau 1 og vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven

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.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	793-00156
Lokalitetsnavn	Tidligere cykel- og knallertproduktion, maskinfabrik og møbelfabrik, Nørreled 6, Aalestrup
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Forureningskomponenter

Der er på lokaliteten fundet følgende stoffer der har givet anledning til kortlægningen som forurenede:

Konstateret stof	Jord	Grundvand	Recipient	Poreluft	Udeluft	Indeklima	Andet
C6-C35 kulbrinte fraktion	Ja	-	-	-	-	-	-
Trans-1,2-dichloreth	-	Ja	-	-	-	-	-
Trichlorethylen	-	Ja	-	-	-	-	-
Cis-1,2-dichlorethyl	-	Ja	-	-	-	-	-

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Overfladebehandling af metal	11/11/1958	11/11/1991
Overfladebehandling af metal	11/11/1954	11/11/1958
Møbelindustri og anden industri	11/11/1991	11/11/1995

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Vesthimmerlands Kommune

Adresse Himmerlandsgade 27 | 9600 Aars
Mail post@vesthimmerland.dk
Web <http://borger.vesthimmerland.dk/site.aspx?MenuID=629&Langref=208&Area=&topID=&ArticleID=17414&expandID=5610&moduleID=>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

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.

Den 26. januar 2024

dlr-kredit

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

Sendes pr. e-mail: mml@nordenadvokat.dk

Advokat Carsten Kjeldsen
Norden Advokatfirma
Kirkegade 1
9600 Aars

Vores ref.:
LNN/Kirsten Bjørkman
Tlf.: 33 42 07 77 (direkte)
E-mail: kib@dlr.dk

Deres ref.:
510762

att. Merete Mølgaard

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 112.236
Ejendommen matr. nr. 2bi Aalestrup By, Aalestrup, beliggende Nørreled 6,
9620 Aalestrup, tilhørende Ivan Tougaard Laursen

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. auktionsdatoen den 11. april 2023.

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 morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

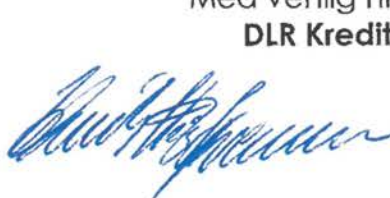
Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

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/lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.

Fordringen/erne forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen
DLR Kredit



000088

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 11. april 2024

Ad sagnr V 112236 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 2bi Aalestrup By, Aalestrup
Beliggende Nørreled 6, 9620 Aalestrup

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

Udskrevet: 26. januar 2024

Lånenr. Hovedstol Nom.rt. Konverterbar serie Obligationslån
22 3.705.000,00 1,5000%42.s.A 2037 Annuitetslån
Seneste noterede børskurs: 90,9970

Obl. restgæld pr.	01.03.2024	Kr.	2.251.231,35	
Rente i 10 dage		Kr.	927,71	
Adm.bidrag i 10 dage		Kr.	<u>1.236,94</u>	Kr. 2.253.396,00
Restancer pr.	01.03.2024	Kr.	77.184,07	
Restancer pr.	01.12.2023	Kr.	73,00	
Restancer pr.	01.09.2023	Kr.	<u>87.535,02</u>	Kr. <u>164.792,09</u>
				Ialt Kr. 2.418.188,09

Næste ord. ydelse pr. 01.06.2024 Kr. 76.479,23

* * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 2.418.188,09

Med venlig hilsen
DLR Kredit

000089



Vesthimmerlands
Kommune

Norden Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Att.: Merete Mølgaard
Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

Dato: 29. januar 2024

Teknik- og Økonomiforvaltning
Vestre Boulevard 7
9600 Aars

Louise Honoré Helledie
Telefon: 99 66 83 19
Mail: lohe@vesthimmerland.dk

Tvangsauktion - Sagsnr. 510762

Ejendommen: Nørreled 6, 9620 Aalestrup
Tilhørende: Ivan Tougaard Laursen

Ydelser opgjort pr. auktionsdagen d. 4. april 2024

Ejendomsskat 1. rate 2024, forfalder d. 1. februar 2024	217,02 kr.
Renter beregnet til auktionsdagen	2,61 kr.
Gebyr	250,00 kr.

I alt	469,18 kr.
--------------	-------------------

Opgørelse er beregnet ud fra manglende betaling til auktionsdagen.

Yderligere renter beregnes med 0,4% pr. påbegyndt måned efter auktionsdagen.

Kopi af bidragsbilletten vedlægges.

Med venlig hilsen

Louise Honoré Helledie
Opkrævningsmedarbejder



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

000091

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

000092

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.

000093

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkender 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 tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

000094

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

000095

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end
lånets kontante pålydende.

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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:

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

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

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

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

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

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

000096

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver 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)

000097

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

000098

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

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

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

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

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»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.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»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.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz

000099

Merete Mølgaard

Fra: René N. Andersen <rene@jyskebank.dk>
Sendt: 23. februar 2024 14:28
Til: Merete Mølgaard
Emne: VS: Vores sagsnr. 510762 - DLR Kredit - Ivan Tougaard Laursen
Vedhæftede filer: Vores sagsnr. 510762 - DLR Kredit - Ivan Tougaard Laursen; signaturbevis.txt

Hej Merete,

Vi har ikke noget at anmelde i h.t. de to ejerpantebreve.

Venlig hilsen

René N. Andersen
Senior Specialist
Kredit Risiko



T +45 89 89 24 73 | M +45 51 76 36 98 | F +45 89 89 24 66
Vestergade 8 - 16 | 8600 Silkeborg
Jyske Bank A/S | CVR-nr. 17 61 66 17

Betal med mobilen - det er nemt, hurtigt og sikkert

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du modtager mailen ved en fejl, beder vi dig informere os om det hurtigst muligt og slette den uden at videresende eller kopiere indholdet. Vi anbefaler, at du sender fortrolige oplysninger til din rådgiver via e-Boks - se vejledning [her](#). Vil du vide, hvordan vi behandler dine personoplysninger, så se vores persondatapolitik [her](#). Ønsker du at klage over Jyske Bank klik [her](#). En klage kan også indgives til Det finansielle ankenævn eller EU-Kommissionens online klageportal [ec.europa.eu/odr](#). Det er særlig relevant, hvis du er forbruger med bopæl i et andet EU-land. Angiv mailadressen juridisk@jyskebank.dk ved indgivelse af klage.

Fra: Jens Eeg Madsen <JENS-MADSEN@jyskebank.dk>
Sendt: 23. februar 2024 13:44
Til: Merete Mølgaard <mml@nordenadvokat.dk>
Cc: René N. Andersen <rene@jyskebank.dk>
Emne: SV: Vores sagsnr. 510762 - DLR Kredit - Ivan Tougaard Laursen

Hej Merete

Det beklager jeg, at du ikke har fået en tilbagemelding på denne.

Sagen er overdraget til bankens inkasso afdeling. Min kollega René Andersen er cc denne mail og du vil høre fra ham eller en anden fra afdelingen.

Venlig hilsen

Jens Eeg Madsen
Erhvervspartner
Lokalt Erhverv og Sundhed Aarhus



T +45 89 89 87 57 | M +45 28 96 80 49 | F +45 89 89 96 71
Østergade 4 | 8000 Aarhus C
Jyske Bank A/S | CVR-nr. 17 61 66 17

VELKOMMEN I ERHVERVSLIVETS BANK

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du modtager mailen ved en fejl, beder vi dig informere os om det hurtigst muligt og slette den uden at videresende eller kopiere indholdet. Vi anbefaler, at du sender fortrolige oplysninger til din rådgiver via e-Boks – se vejledning [her](#). Vil du vide, hvordan vi behandler dine personoplysninger, så se vores persondatapolitik [her](#). Ønsker du at klage over Jyske Bank klik [her](#). En klage kan også indgives til Det finansielle ankenævn eller EU-Kommissionens online klageportal [ec.europa.eu/odr](#). Det er særlig relevant, hvis du er forbruger med bopæl i et andet EU-land. Angiv mailadressen juridisk@jyskebank.dk ved indgivelse af klage.

Fra: Merete Mølgaard <mml@nordenadvokat.dk>

Sendt: 23. februar 2024 13:15

Til: Jens Eeg Madsen <JENS-MADSEN@jyskebank.dk>

Emne: Vores sagsnr. 510762 - DLR Kredit - Ivan Tougaard Laursen

Min mail af 26. januar 2024 bringes hermed i erindring, idet jeg skal anmode om, at auktionsopgørelse pr. 11.04.2024 snarest fremsendes hertil kontoret.

Modtager jeg ikke auktionsopgørelse, vil jeres tilgodehavende blive medtaget i salgsopstillingen til det tinglyste beløb.

Med venlig hilsen

Merete Mølgaard
Juridisk sagsbehandler

NORDEP[®]
ADVOKATFIRMA
nordenadvokatfirma.dk

T: 96242460
Hovednummer: 96242445

CVR: 32477488
Bank: 9070 1634864551

Brønderslev | Aalborg | Aabybro | Aars
Erhvervsparken 1, 9700 Brønderslev
Gøteborgvej 18, 9200 Aalborg
Viaduktvej 3, 9440 Aabybro
Kirkegade 1, 9600 Aars



Klik her for vores [Privatlivspolitik](#)

000101

Erhvervslejekontrakt.

Mellem

Ivan Laursen

Valdemarsgade 35

8000 Aarhus C

CVR-nr. 27 50 32 92

("Udlejer")

og

Cafe Ulbjerg ApS

Villavej 8

8832 SKALS

CVR-nr. 39803224

Tlf. 52 65 10 25 / mail. cafeulbjerg@gmail.com

("Lejer")

(Udlejer og Lejer er tilsammen benævnt "Parterne" og hver for sig "Part" eller "Parten")

er dags dato indgået erhvervslejekontrakt på følgende vilkår:

1 Lejemålet.

Lejemålet omfatter stadeplads til én salgsvogn for grill og is, og er beliggende Nørreled 4-6, 9620 Aalestrup Nykøbing Mors. på matr.nr. 2bi samt 2 cl.

- 1.1 Lejemålet er ikke etablerede med tilhørende parkeringspladser, parkering foregår efter de til enhver gældende offentlige gældende parkeringstid (jfr. offentlig skiltning).
- 1.2 Lejer er berettiget til skiltning, dog skal udlejer godkende skiltning, samt skiltning skal følge gældende lovgivning.

2 Anvendelse.

- 2.1 Lejemålet må udelukkende anvendes til stadeplads for salgsvogn til salg af grill og is, og må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke benyttes til andre formål.

000102

- 2.2 I tilfælde af anden benyttelse af lejemålet, vil det kræve godkendelse hos relevante myndighed og skal ligeledes godkendes af udlejer.
- 2.3 Lejer bærer, efter ibrugtagelsen af lejemålet, risikoen for, om der kan opnås de fornødne godkendelser/tilladelser til den af Lejeren forudsatte anvendelse af lejemålet.
- 3 Lejemålets ikrafttrædelse.**
- 3.1 Lejemålet træder i kraft den 01.03.2021 ("Ikrafttrædelsestidspunktet").
- 4 Lejemålets ophør.**
- 4.1 Lejemålet er uopsigeligt for såvel Udlejer som Lejer i 3 måneder efter Ikrafttrædelsestidspunktet.
- 4.2 Efter udløbet af den gensidige uopsigelsesperiode i pkt. 4.1, kan lejemålet af Udlejer opsiges skriftligt med et varsel på 3 måneder frem til den 1. i en måned og af Lejer opsiges skriftligt med et varsel på 3 måneder til den 1. i en måned.
- 5 Lejemålets stand.**
- 5.1 Lejer overtager lejemålet, som det er og forefindes. Lejer forestår selv eventuelle opgaver/arbejde med opbygning eller renovering, samt afholder selv omkostninger hertil.
- 5.2 Ved opsigelse af lejemålet, uanset årsag, efterlades lejemålet i rengjort stand og installationer skal være intakte ved fraflytning/aflevering. Lejer er *ikke* forpligtet til at male ved fraflytning/aflevering af lejemålet.
- 6 Lejen og dens betaling.**
- 6.1 De første 12 måneder er den årlige leje er aftalt til kr. 13.200 + moms. Leje betales med 1/12 forud den 1. i hver måned, første gang ved lejemålets ikrafttræden.
- 6.2 Lejemålet overtages med tilhørende inventar, lejer har ved besigtigelse gennemgået og accepteret inventar, hvorfor der ingen inventarliste forefindes. Efter 12 måneders leje, overtager Lejer ejendomsretten til inventar, under forudsætning af leje og forbrugsudgifter som oplyst i denne kontrakt, er betalt rettidigt.
- 6.3 Udover lejen, skal Lejer afregne for vand og varme, som opkræves med et månedlig aconto beløb. Aconto Vand kr. 200,- månedlig. Udgifter til renovation i henhold til punkt 10 nedenfor.
- 6.4 Leje og forbrug overføres til kontonummer.: 7633 2123256.
- 7 Lejens regulering.**
- 7.1 Efter 1. maj 2021 reguleres leje hvert år pr. 1. januar med NPI (oktober måned) dog minimum 3 %. Den beregnede lejeregulering tillægges den på reguleringstidspunktet gældende årlige leje.
- 7.2 Der reguleres 1. gang den 1. januar 2022.
- 8**
- 8.1 Parterne er enige om, at reguleringen af lejen i pkt. 7.1 –7.2 ovenfor er udtømmende i den gensidige uopsigelsesperiode, jf. punkt 4.1 ovenfor og at ingen af Parterne er berettigede til at kræve lejen

reguleret i overensstemmelse med Lov om leje af erhvervslokaler m.v. § 13 i uopsigelsesperioden.

9 Depositum.

9.1 Der stilles ikke depositum for lejemålet.

10 Vand, varme og el.

10.1 Udover lejen betaler Lejer for lejemålets forsyning med et aconto beløb dækkende for vand og varme. Aconto beløb opkræves som anført i § 6.3

10.2 Lejer er forpligtet til at tilmelde sig lokalt elselskab og afregner selv direkte til el-leverandør.

11 Renovation.

11.1 Lejer sørger selv for renovation og afholder enhver udgift i forbindelse hermed.

12 Ren –og vedligeholdelse.

12.1 Renholdelse af de udvendige arealer (fortov), herunder glatførebekæmpelse, påhviler Lejer, der forpligter sig til at sørge for en god renholdelsesstandard.

12.2 Vedligeholdelse af klimaskærmen, hvorved forstås facade og den udvendige side af døre og vinduer (ekskl. glas) samt udvendige belægninger og udvendige overflader på bygningen påhviler Udlejer. Anden udvendig vedligeholdelse påhviler også Udlejer.

12.3 Det påhviler endvidere Udlejer at vedligeholde forsyningsinstallationer indtil disses tilslutning til målere. Vedligeholdelse af målere påhviler også Udlejer. Udlejer er ikke erstatningsansvarlig for driftstab, avancetab, eller andet indirekte tab, som opstår som følge af mangler ved lejemålet, men Udlejer har pligt til uden ugrundet ophold at udbedre konstaterede mangler, som Udlejer hæfter for.

12.4 Al anden indvendig vedligeholdelse af det lejede påhviler Lejer. Herunder skal Lejer vedligeholde indvendige elinstallationer i det omfang, dette er nødvendigt for, at det lejede kan holdes i en god vedligeholdelsesmæssig stand.

12.5 Lejer er forpligtet til at vedligeholde og forny maling og lignende, låse, nøgler, beslag, glas (vinduer), elektriske installationer og lyskilder af enhver art, samt at vedligeholde døre indvendigt, samt at vedligeholde gulvbelægning. Fornyelse af gulvbelægning – nødvendiggjort af almindeligt slid og ælde påhviler dog Udlejer. Herudover påhviler det Lejer at foretage rensning af vandlåse og lignende. Udgifter for vedligeholdelse på fælles arealer fordeles mellem lejer/udlejer.

13 Moms.

13.1 Udlejer er momsregistreret. Samtlige pligtige pengeydelse i henhold til nærværende lejekontrakt tillægges den til enhver tid gældende momssats.

14 Tinglysning.

14.1 Nærværende lejekontrakt kan af Lejer alene med Udlejers forudgående samtykke kræves tinglyst på ejendommen for egen regning og foranstaltning.

14.2 Sker der tinglysning af lejekontrakten, er Lejer ved lejemålets ophør pligtig til for egen regning og foranstaltning at lade aflyse lejekontrakten aflyse.

15 Generelle bestemmelser.

15.1 Erhvervslejelovens bestemmelser gælder for denne lejekontrakt i det omfang, der ikke er fraveget fra disse i denne lejekontrakt.

Sted & dato: _____

Udlejer.: **Ivan Laursen**

Lejer.: **Kurt Grove**

Penneo dokumentnr.: IEMEN-ES-4PZ-4HIUE-J6KSE-EU6X7-00PZY

000105⁴

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kurt Grove

Lejer

På vegne af: Cafe Ulbjerg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-266652321708

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-15 11:43:54Z

NEM ID 

Tim Sarafian

Udlejer

På vegne af: Ivan Laursen c/o AG GROUP AF 2013 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-002507594379

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-15 11:52:10Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:
<https://penneo.com/validate>

000106

Penneo dokumentnøgle: IEWE0-F84PZ-4HUE-J6KSE-EU6X7-00P2Y

Erhvervslejekontrakt

Mellem

Ivan Laursen

c/o AG Group af 2013 ApS

Viengevej 100

8240 Risskov

CVR-nr. 27 50 32 92

("Udlejer")

og

Ålestrup Lagersalg

Bjergegaards vej 2

9620 Ålestrup

CVR-nr. 43 26 32 26

("Lejer")

(Udlejer og Lejer er tilsammen benævnt "Parterne" og hver for sig "Part" eller "Parten")

er dags dato indgået erhvervslejekontrakt på følgende vilkår:

1 Lejemålet

- 1.1 Lejemålet omfatter butikslokale, som er en del af matr.nr. 2 bj samt 2 cl Aalestrup by, Aalestrup. Lejemålet er opmålt til 250 m² (en del af butikken på i alt 766 m² ifølge tingbogen). Der er aftalt at lejer har brugsret til lille fælleskøkken samt fælles toilet.
- 1.2 Lejeren har brugsret til de på ejendommen etablerede kundeparkeringspladser.

2 Anvendelse

- 2.1 Lejemålet skal anvendes til lagersalg og dermed beslægtet forretning og må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke benyttes til andre formål. Lejer har ret til at stille gadevarer på fortov i det omfang det er i overensstemmelse med til enhver tid gældende ret.
- 2.2 Lejer bærer, efter ibrugtagelsen af lejemålet, risikoen for, om der kan opnås de fornødne godkendelser/tilladelser til den af Lejeren forudsatte anvendelse af lejemålet.

3 Lejemålets ikrafttrædelse

- 3.1 Lejemålet træder i kraft den 1. februar 2023 ("ikrafttrædelsestidspunktet").

4 Lejemålets ophør

- 4.1 Lejemålet er uopsigeligt for Udlejer de første 12 måneder. Herefter kan udlejer opsige med 6 måneders varsel og lejer kan opsige med 3 måneders varsel.
- 4.2 Opsigelse fra lejer skal fremsendes skriftlig, seneste 3 før fraflytning og til udgangen af en måned. Opsigelse fra Udlejer skal fremsendes skriftlig, seneste 6 før fraflytning og til udgangen af en måned.

5 Lejemålets stand

- 5.1 Der har frem til Ikrafttrædelsestidspunktet været drevet dagligvarebutik fra lejemålet af Coop Danmark A/S.
- 5.2 Lejer overtager lejemålet, som det er og forefindes.

6 Lejen og dens betaling

- 6.1 Den årlige leje er aftalt til kr. 66.000 + moms, svarende til kr. 264,00 pr. m², som betales med 1/12 forud den 1. i hver måned, første gang ved lejemålets ikrafttræden. Udover lejen, skal Lejer alene afholde forbrugsudgifter og udgifter til renovation i henhold til punkt 9 og 10 nedenfor.
- 6.2 Der særskilt aftalt en reduceret månedsleje i de første 3 måneder. Således er lejen i februar, marts og april kr. 4.500,- således er lejen pr. 1. maj og frem kr. 5.500, -
- 6.3 Udlejer oplyser kontonummer, hvortil lejen skal overføres.

7 Lejens regulering

- 7.1 Den årlige leje reguleres hvert år pr. 1. januar med en fast sats på 2 %. Den beregnede lejeregulering tillægges den på reguleringstidspunktet gældende årlige leje.
- 7.2 Der reguleres 1. gang den 1. januar 2024.
- 7.3 Parterne er enige om, at reguleringen af lejen i pkt. 7.1 –7.2 ovenfor er udtømmende i den gensidige uopsigelsesperiode, jf. punkt 4.1 ovenfor og at ingen af Parterne er berettigede til at kræve lejen reguleret i overensstemmelse med Lov om leje af erhvervslokaler m.v. § 13 i uopsigelsesperioden.

8 Depositum.

- 8.1 Lejer betaler depositum, svarende til 3 måneders + moms.
- 8.2 Der er aftalt at lejer kan betale depositum fordelt på en periode på 8 måneder. Således opkræves der 1/8 af depositum, de første 8 måneder af lejeperioden.

9 Vand, varme og el

- 9.1 Udover lejen betaler Lejer for lejemålets forsyning med el direkte til ejendommens forsyningsselskab i henhold til separat måler opsat af Udlejer for dennes regning.
- 9.2 Udgiften til lejemålets forsyning med varme samt varmt og koldt vand betales af Lejeren direkte til ejendommens forsyningsselskab(er) i henhold til separate målere opsat af Udlejer for dennes regning.
- 9.3 Lejer er pligtig til at lade sig registrere som selvstændig bruger af lejemålet ved forsyningsselskaberne.

10 Renovation

- 10.1 Lejer sørger selv for renovation og afholder enhver udgift i forbindelse hermed.

11 Ren –og vedligeholdelse

- 11.1 Renholdelse af de udvendige arealer (fortov), herunder glatførebekæmpelse, påhviler Lejer, der forpligter sig til at sørge for en god renholdelsesstandard.

- 11.2 Vedligeholdelse af klimaskærmen, hvorved forstås tag, facade og den udvendige side af døre og vinduer (ekskl. glas) samt udvendige belægninger og udvendige overflader på bygningen påhviler Udlejer. Anden udvendig vedligeholdelse påhviler også Udlejer.
- 11.3 Det påhviler endvidere Udlejer at vedligeholde forsyningsinstallationer indtil disses tilslutning til målere. Vedligeholdelse af målere påhviler også Udlejer. Endvidere skal Udlejer vedligeholde afløbsinstallationer fra og med disses tilslutning til gennemgående afløbsledninger. Udlejer er ikke erstatningsansvarlig for driftstab, avancetab, eller andet indirekte tab, som opstår som følge af mangler ved lejemålet, men Udlejer har pligt til uden ugrundet ophold at udbedre konstaterede mangler, som Udlejer hæfter for.
- 11.4 Al anden indvendig vedligeholdelse af det lejede påhviler Lejer. Herunder skal Lejer vedligeholde indvendige el-, vand- og varmeinstallationer fra målerudtag i det omfang, dette er nødvendigt for, at det lejede kan holdes i en god vedligeholdelsesmæssig stand.
- 11.5 Lejer er forpligtet til at vedligeholde og forny maling og lignende, låse, nøgler, beslag, glas (vinduer/indkig), vandhaner, kummer, toilet og sanitet, termostater, elektriske installationer, armaturer og lyskilder af enhver art, samt at vedligeholde døre, og porte indvendigt samt at vedligeholde gulvbelægning. Fornyelse af gulvbelægning – nødvendiggjort af almindeligt slid og ælde påhviler dog Udlejer. Herudover påhviler det Lejer at foretage rensning af vandlåse og lignende.
- 12 Skiltning**
- 12.1 Lejer er berettiget til for egen regning at opsætte skiltning på lejemålet/ ejendommen efter forud indhentet tilladelse fra kommunale myndigheder, idet Udlejer har godkendt Lejers sædvanlige skiltning.
- 12.2 Alle omkostninger, herunder forsikring i forbindelse med skiltning afholdes af Lejer. Lejers skiltning skal til enhver tid fremstå pæn og velvedligeholdt og være i overensstemmelse med de servitutter, lokalplaner og øvrige kommunale og offentligtretlige bestemmelser, der er gældende for ejendommen.
- 12.3 Ved ophør af lejemålet er Lejer forpligtet til at nedtage skiltning for egen regning.
- 13 Bygningsændringer**
- 13.1 Lejer har kun ret til at foretage bygningsmæssige ændringer indenfor lejemålet efter forudgående skriftlig godkendelse fra Udlejer. Sådanne ændringer skal ske i overensstemmelse med myndighedernes eventuelle krav og forskrifter. Lejer er forpligtet til skriftligt at orientere Udlejer om ønskede bygningsmæssige ændringer.
- 13.2 Lejer har i tilfælde af ombygning retableringspligt i forbindelse med fraflytning.
- 14 Forsikringer**
- 14.1 Udlejer holder ejendommen bygnings- og brandforsikret. Forsikringen skal som minimum omfatte: brand, kortslutning, anden bygningsbeskadigelse, huslejetab, udvidet rør- og stikledning samt grundejeransvar. En forøgelse af præmien, der skyldes Lejers særlige brug af lejemålet, betales af Lejeren ved påkrav.
- 14.2 Alle andre forsikringer påhviler Lejer, herunder eventuel glasforsikring eller vandskadeforsikring, idet Lejer bærer risikoen for glas, sanitet, vandskade og tab af goodwill ved brand.
- 15 Fremleje og afståelsesret**
- 15.1 Lejer har ret til at fremleje lejemålet.
- 15.2 Lejer har afståelses- og genindtrædelsesret i lejemålet i henhold til erhvervslejelovens § 55.
- 16 Fraflytning**
- 16.1 Lejer skal ved fraflytning aflevere lejemålet ryddeliggjort, rengjort og i velvedligeholdt stand og istandsat. Der henvises endvidere til afsnit 5 ovenfor. Lejer skal have rømmet lejemålet senest kl. 12.00 den dag, hvor lejemålet ophører. Udlejer accepterer, at gulve ved fraflytning vil have borehuller for installationer og opsætning af inventar.

- 16.2 Indretninger og installationer, som Lejer har udført skal – hvis Udlejer eller Lejer ønsker det - bortfjernes pr. fraflytningstidspunktet uden udgift for Udlejer. Lejer er forpligtet til at foretage retablering, medmindre andet er skriftligt aftalt med Udlejer.
- 16.3 Senest 2 uger før fraflytningen gennemføres en afleveringsforretning efter indkaldelse fra Udlejer. På afleveringsforretningen gennemgås lejemålet og afleveringsrapport udfærdiges. I det omfang der ikke er enighed om lejemålets stand eller om Lejers istandsættelsesforpligtelser, skal dette specifikt fremgå af afleveringsrapporten.
- 16.4 Senest 1 uger før fraflytningen skal Udlejer til Lejer sende en opgørelse, hvori Udlejer anslår udgifterne til udførelse af de i afleveringsrapporten konstaterede mangler, istandsættelse m.v., idet der herved skal tages hensyn til almindelig slid og ælde, ske fradrag for nyt-for-gammelt samt ske fradrag for eventuelle forbedringer, der måtte opstå ved istandsættelsen, som ikke er en del af aftalen om Lejers istandsættelsesforpligtelse på baggrund af Lejers vederlagsfrie overtagelse af inventar i henhold til pkt. 5 ovenfor.
- 16.5 Lejer kan vælge at betale det af Udlejer anslåede beløb kontant til Udlejer eller at lade manglerne udbedre. Eventuelle udbedringer eller reparationer sker ved Udlejers foranstaltning med de håndværkere, som Udlejer sædvanligvis anvender til at udføre arbejder, medmindre andet aftales.
- 16.6 Hvis parterne ikke kan nå til enighed om omfanget af Lejers istandsættelses- og re-tableringsforpligtelser eller udgifterne forbundet hermed, afgøres sagen af boligretten som 1. instans.
- 17 Moms**
- 17.1 Udlejer er momsregistreret som Udlejer af fast ejendom. Samtlige pligtige pengeydelse i henhold til nærværende lejekontrakt tillægges den til enhver tid gældende momssats.
- 18 Tinglysning**
- 18.1 Nærværende lejekontrakt kan af Lejer alene med Udlejers forudgående samtykke kræves tinglyst på ejendommen for egen regning og foranstaltning.
- 18.2 Opnås samtykke i henhold til pkt. 18.1, skal lejekontrakten respektere de på tidspunktet for aftalens indgåelse tinglyste panterettigheder, byrder og servitutter samt ejendommens opdeling i ejerlejligheder.
- 18.3 Sker der tinglysning af lejekontrakten, er Lejer er ved lejemålets ophør pligtig til for egen regning og foranstaltning at lade aflyse lejekontrakten aflyse.
- 19 Generelle bestemmelser**
- 19.1 Erhvervslejelovens bestemmelser gælder for denne lejekontrakt i det omfang, der ikke er fraveget fra disse i denne lejekontrakt.
- 19.2 Lejer har forinden lejekontraktens underskrift været opfordret til at søge behørig information og rådgivning om de med aftalen forbundne konsekvenser, ligesom lejer inden lejekontraktens underskrivelse har modtaget kopi af den af Boligministeriet udarbejdede checkliste (vedlagt som bilag 4), som Lejer har gennemgået.

Dato:

For **Ivan Laursen** / som udlejer:

AG Group ApS

Dato:

For **Aalestrup Lagersalg** / som lejer:

Kitty Weeth

Perimeo dokumentnagel: 7YEZH-GXGNT-HEXL6-QVH17-YOPUJ-2B1S8

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kitty Lynn Weeth

Lejer

På vegne af: Ålestrup Lagersalg

Serienummer: 0d3f364a-48e2-4358-9409-848629aa0772

IP: 2.111.xxx.xxx

2023-01-09 15:53:58 UTC



Ivan Tougaard Laursen

Udlejer

På vegne af: Ivan Laursen

Serienummer: eaed1d89-f960-412c-b364-d51e2b9e5a49

IP: 66.81.xxx.xxx

2023-01-09 17:18:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:
<https://penneo.com/validate>

000112

Penneo dokumentnøgle: 7YEZH-GXGN1-HEXL6-QVH17-VOPUJ-2B158



AG Group of 2013 ApS

Indtægter 1. og 2. kvartal 2023

OK 2023/08/01

af 2023/08/01

af 2023/08/01

af 2023/08/01

Mellem udlejer:

Ivan Laursen
c/o AG Group af 2013 ApS
Viengevej 100.2
8240 Risskov

og lejer:

Ålestrup Lagersalg
Bjerregaards vej 2
9620 Ålestrup
CVR-nr. 43 26 32 26

← Dørre led 6

er der d.d. indgået følgende

Risskov, den 1. august 2023

ALLONGE nr. 1

Allonge 1 er udarbejdet i forbindelse med ændring i erhvervslejekontraktens afsnit 6, omhandlende lejen og dens betaling.

Der er mellem lejer og udlejer aftalt at den månedlige leje stiger til 9.000 kr. ex. moms. Lejen stiger med virkning fra 1. september.

Alle øvrige bestemmelser i lejekontrakten bibeholdes.

Dato:

Som udlejer:

Ivan Laursen

Dato:

Som lejer

Ålestrup Lagersalg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ivan Tougaard Laursen

Udlejer

På vegne af: Ivan Laursen

Serienummer: eaed1d89-f960-412c-b364-d51e2b9e5a49

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-08-17 09:24:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: MGLTM-Q7THD-4K3GS-LFAX2-MEW84-MT2DT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

000114



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 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.

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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 forholdsmæssigt.

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: - - -



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 forholdsmæssigt.

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 hamerslaget 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 hamerslaget 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: - - -