

Ny auktion

## Tvangsauktion

**Vester Hornumvej 97,**

**9640 Farsø**

~~Torsdag den 23. maj 2024 kl. 09:40~~

Torsdag, den 18. april 2024 kl. 9.00

hos Retten i Aalborg, Retssal 1, Badehusvej 17, 2, 9000 Aalborg  
**AS 16-55/2024**



# INDHOLDSFORTEGNELSE

|      |         |                                                                                                                      |
|------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Side | 1-3     | Salgsopstilling                                                                                                      |
| Side | 4       | Rekvirentomkostninger                                                                                                |
| Side | 5       | Tillæg til salgsopstilling                                                                                           |
| Side | 6-8     | Købervejledning                                                                                                      |
| Side | 9-10    | Beskrivelse                                                                                                          |
| Side | 11-13   | Tingbogsattester                                                                                                     |
| Side | 14      | Brandforsikring                                                                                                      |
| Side | 15      | Opgørelse fra Vesthimmerlands kommune                                                                                |
| Side | 16-17   | Opgørelse over eventuel skyldig grundskyld for 2024                                                                  |
| Side | 18-58   | Ejendomsdatarapport                                                                                                  |
| Side | 59-60   | - Ejendomsbidrag 2024                                                                                                |
| Side | 61-66   | - BBR-meddelelse                                                                                                     |
| Side | 67      | - Ejendomsvurdering                                                                                                  |
| Side | 68-69   | - Udskrift fra vurderingsportalen med foreløbig ejendomsvurdering i forhold til beregningen af ejendomsskat for 2024 |
| Side | 70      | - Kort om vejforsyning                                                                                               |
| Side | 71-73   | - Jordforureningsattest                                                                                              |
| Side | 74-115  | - Tilstandsrapport udløbet 28.09.2023                                                                                |
| Side | 116-115 | - Energimærkningsrapport – gyldig til 11.10.2032                                                                     |
| Side | 116-128 | - Elinstallationsrapport – gyldig 27.03.2024                                                                         |
| Side | 129-131 | Hæftelse 1 – auktionsopgørelse fra Jyske Realkredit A/S                                                              |
| Side | 132-137 | Hæftelse 2 – opgørelse + kopi af pantebrev Sparekassen Sjælland-Fyn A/S                                              |
| Side | 138     | Hæftelse 3 – opgørelse fra Danske Bank                                                                               |
| Side | 139-140 | Deklaration tinglyst 12.06.1972                                                                                      |
| Side | 141     | Vejledning i brug af salgsopstilling                                                                                 |
| Side | 142-144 | Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår                                                                             |

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsrådgiverforening

Ingen bud på 1. auktion

**Fogedrettens AS nr.: 16-55/2024**

**J.NR.** 576-538333 MK/bs

**Ejendommens matr.nr.:** 3-ai Flejsborg By, Flejsborg

**beliggende:** Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø

**Tilhørende:** Poul Erik Carlsen

**boende:** Adelgade 82, ST 1, 9500 Hobro

**Ny auktion- Torsdag den 23. maj 2024 kl. 09:40**

**Auktionstidspunkt:** ~~Torsdag, den 18. april 2024 kl. 9.00~~

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

**Rekvirent, hæftelses nr.:** 1 – Jyske Realkredit A/S

**Ved advokat:**

Advokat Malene Krogsgaard,

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg Tlf. 46 92 92 00

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** Beboelse

**Ejendomsværdi pr.:** 01-10-2020, kr. 326.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 68.000,00

**Vurdering i h.t.**

**Retsplejelovens § 562:** Foreligger ikke

**Areal ifølge tingbogen :** tingbogen 999 m<sup>2</sup> **heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

**Forsikringsforhold:** Topdanmark under p.nr. 8637122101. Betalt frem til 1. august 2024

**Ejendomsskatter**

**og afgifter for året** 2024 – grundskyld kr. 1.094,00

**andrager og omfatter:**

**Forslag til særlige**

**vilkår ifølge auktions-**

**vilkårenes pkt 10 og 11.** Ingen

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

Der henvises til vedhæftede beskrivelse.

**Lejemål:** Ingen

**Byrder og servitutter**  
**(Evt. henvisning til**  
**vedh. tingbogsattest):** Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

**Prioritetsopgørelse**

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b> Pantebrev opr. kr. 217.000,00, rente 5% tinglyst den 21.08.2003 til Jyske Realkredit. Restgæld pr. 01.04.2024 kr. 104.438,34. Se i øvrigt vedhæftede opgørelse.<br>E-mail: <a href="mailto:inkassoprivat@jyskeralkredit.dk">inkassoprivat@jyskeralkredit.dk</a> (ejd.nr. 601-247-9490)                                                | 117.123,01                                        | 104.752,28                                                                                                  | 12.370,73                                                                                           | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>117.123,01</b>                                 | <b>104.752,28</b>                                                                                           | <b>12.370,73</b>                                                                                    | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b> Pantebrev opr. kr. 128.264,00 tinglyst den 10.09.2003 til Investeringselskabet Sjælland Fyn ApS, CVR.nr. 13255504. Restgæld pr. 11.03.2024 kr. 40.857,78. Se vedhæftede opgørelse. Særlige indfrielsesvilkår. Se vedhæftede opgørelse + kopi af pantebrevet.<br>E-mail: <a href="mailto:vcy@spks.dk">vcy@spks.dk</a> (ref.nr. 140399) | 50.662,61                                         | 41.151,73                                                                                                   | 9.510,88                                                                                            | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>167.785,62</b>                                 | <b>145.904,01</b>                                                                                           | <b>21.881,61</b>                                                                                    | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>i alt ved budsum kr.</b>                       |                                                                                                             |                                                                                                     |                                             |

| <b>Afslutningsside</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.<br><b>Transport</b>           | 1. Fordring               | 2. Restgæld                                                               | 3. Restancer                                                        | 4. Hæftelser         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                            | opgjort pr. auktionsdagen | på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | der kræves indfriet. |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | 167.785,62                | 145.904,01                                                                | 21.881,61                                                           | 0,00                 |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b> Ejerpantebrev opr. kr. 100.000,00 tinglyst den 18.11.2008 med fuldmagt og underpant til Danske Bank A/S, CVR.nr. 61126228. Se vedhæftede opgørelse.<br>E-mail: <a href="mailto:grckontakt@dankebank.dk">grckontakt@dankebank.dk</a> | 21.526,87                 | 0,00                                                                      | 0,00                                                                | 21.526,87            |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>189.312,49</b>         | <b>145.904,01</b>                                                         | <b>21.881,61</b>                                                    | <b>21.526,87</b>     |
| <b>A. Total</b> kr.                                                                                                                                                                                                                                        | <b>189.312,49</b>         | <b>145.904,01</b>                                                         | <b>21.881,61</b>                                                    | <b>21.526,87</b>     |

- B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 37.200,00
- Heraf kontant at betale inden 4 uger: 37.200,00
- Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00
- om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                     |     |           |                                                             |     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|-------------------------------------------------------------|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)                                           | kr. | 28.863,82 | 4. andre offentlige bidrag                                  | kr. | 0,00     |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                              | kr. | 3.750,00  | 5. vandafgifter                                             | kr. | 0,00     |
|                                                                                                                     |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                                   | kr. | 0,00     |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen        | kr. | 0,00     |
| c. restancer vedrørende:                                                                                            |     |           | 8. andet, jfr. specifikation                                |     |          |
| 1. ejendomsskatter                                                                                                  | kr. | 4.215,87  | a) indefrosset grundskyld                                   | kr. | 2.069,75 |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                   | kr. | 0,00      | b) evt. grundskyld for januar, februar, marts og april 2024 | kr. | 364,64   |
| 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. 450.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 129.700,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 06. marts 2024 af Malene Krogsgaard



## Specifikation af rekvirentomkostningerne

|                                               |            |                  |
|-----------------------------------------------|------------|------------------|
| Inkassoomkostninger                           | kr.        | 1.250,00         |
| Inkassogebyr                                  | kr.        | 100,00           |
| Fogedgebyr, samme                             | kr.        | 750,00           |
| Mødesalær, samme                              | kr.        | 500,00           |
| Ejendomsdatarapport                           | kr.        | 70,00            |
| Auktionsgebyr                                 | kr.        | 1.500,00         |
| Befordring rekvirenten ved besigtigelse       | kr.        | 565,66           |
| Befordring rekvirenten ved fremvisningen      | kr.        | 565,66           |
| Annoncer                                      | kr.        | 4.437,50         |
| Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdien: |            |                  |
| Ejendomsværdi                                 | 326.000,00 |                  |
| Grundtakst                                    | kr.        | 15.000,00        |
| + 25 % moms                                   | kr.        | 3.750,00         |
|                                               |            | kr. 18.750,00    |
| Kopiering salgsoptilling                      | kr.        | 375,00           |
| I alt                                         | kr.        | <u>28.863,82</u> |

Hertil kommer en auktionsafgift på kr. 1.500,00 samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor for budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00 inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Hvis budsummen overstiger kr. 450.000,00 (den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

---

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 450.000,00

|                                      |     |                   |
|--------------------------------------|-----|-------------------|
| Restancer                            | kr. | 21.881,61         |
| ¼ Friværdi (450.000,00-189.312,49:4) | kr. | 65.171,88         |
| ¼ Hæftelser                          | kr. | 5.381,71          |
| Størstebeløb                         | kr. | 37.200,00         |
| I alt (oprundet til nærmeste 100)    | kr. | <u>129.700,00</u> |

## Tillæg til salgsopstilling

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

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

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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



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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://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.

## Beskrivelse af ejendommen beliggende Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø

Tinglyst areal 999 m<sup>2</sup> heraf vej 0 m<sup>2</sup>. Bebygget areal udgør 125 m<sup>2</sup>, fordelt ved et boligareal på 90 m<sup>2</sup> og garage på 35 m<sup>2</sup>.

Ældre ejendomme fra år 1960, opført i gule mursten og med fibercement, herunder asbest, på taget. Der er indbygget garage/værksted/fyringsrum i ejendommen.

Generelt må køber forvente rengøring, istandsættelse og renovering af hele eller dele af ejendommen. Her-til skal det bemærkes, at der ses fugtplamager på loftet i flere rum.

Der står en olietank over terræn, udendørs, langs bagsiden af ejendommen.

Ejendommen er indrettet som følger:

Entre: Tapetserede gullige vægge, hvidmalet træpladeloft og gulv belagt med blåligt gulvtæppe. Indgang til entreen ved ældre rødmalet trædør med vinduesparti. Fra entreen er der videre adgang til køkken, badeværelse, stue, soveværelse, værelse 1 og mellemgang til garage/værksted.

Køkken: Tapetserede hvide vægge, lyst vinylgulv og hvidmalet træpladeloft. Der er et ældre trævindue med ét glasfelt. Ældre køkken med over- og underskabe, med skuffer og låger, og delvis hvide og brune fronter. Der er monteret en rødlig laminatbordplade med sølv stålvask. Køkkenet er derudover med ældre komfur/ovn af mærket Vestfrost, kølefryseskab af mærket Candy og opvaskemaskine af mærket Bosch. Derudover er der monteret en ældre emhætte af mærket Thermor-Turbo. Køkkenet opvarmes af én ældre radiator (uvis hvorvidt funktionel). Fra køkkenet er der videre adgang til stue og entre.

Toilet/badeværelse: Med lyse/hvide klinker på vægge og gulv, samt med hvidmalet træpladeloft. Badeværelset har ét ældre trævindue med ét matteret glasfelt. Rummet opvarmes med gulvvarme (uvis hvorvidt funktionel). Der er monteret et badeværelsesmøblement med delvis hvide over- og underskabe i træ og hvid laminatbordplade med indbygget vask. Badeområdet er med afløb i gulv og afskærmet ved bruseforhæng. Fra toilet/badeværelse er der videre adgang til entre.

Soveværelse: Tapetserede rødlig/orange vægge, hvidmalet træpladeloft og gulv belagt med blåligt gulvtæppe. I soveværelset er der et indbygget klædeskab med brune trælåger. Derudover er der ét ældre trævindue med ét glasfelt. Soveværelset er opvarmet med ældre radiator (uvis hvorvidt funktionel). Der ses at være fugtplamager på loftet. Fra soveværelset er der videre adgang til entre og mindre kammer.

Mindre kammer: Tapetserede rødlig/orange vægge, hvidmalet træpladeloft og gulv belagt med lyst gulvtæppe. Der er ét ældre trævindue med ét glasfelt. Rummet opvarmes med en ældre radiator (uvis hvorvidt

funktionel). Der ses at være fugtplager på loftet. Fra det mindre kammer er der videre adgang til soveværelset

Stue: Tapetserede hvide vægge, hvidmalet træpladeloft og gulv belagt med lyst træ/parketgulv. I stuen er der ét større, ældre, vinduesparti med to glasfelter, ét mindre, ældre, trævindue, samt en terrassedør med to glasfelter, med adgang ud til haven. Der ses at være flere områder med fugtplamager på loftet. Fra stuen er der videre adgang til køkken og entre

Værelse 1: Tapetserede hvide vægge, hvidmalet træpladeloft og gulv belagt med lyst gulvtæppe. Værelset opvarmes med en ældre radiator (uvis hvorvidt funktionel). Der er ét ældre vindue med ét glasfelt. Fra værelset er der videre adgang til entre.

Mellemgang: Tapetserede gule vægge og loft, samt gulv belagt med lyst gulvtæppe. Der ses at være fugtpletter på loftet. I mellemgangen er der opsat et større hylde/opbevaringsmøblement. Fra mellemgangen er der videre adgang til entre og garage/værksted.

Garage/værksted: Hvidpudset vægge, brunt træpladeloft og med støbt betongulv. Udefra er der adgang til garagen ved en ældre træport. Fra garagen er der videre adgang til mellemgang og fyrings-/opbevaringsrum.

Fyrings-/opbevaringsrum: Hvidpudset vægge, hvidmalet træpladeloft og med støbt betongulv. Der er monteret én lysplade i loftet/på taget. Der ses at være fugtpletter på loftet. Der er der opsat et fyr i rummet. Derudover er der adgang til have ved ældre trædør. Fra rummet er der videre adgang til garage/værksted.

Ejendommen opvarmes med (Oliefyr (uvis hvorvidt funktionel))

Ejendommen er beliggende i landzone

Ejendommen er tilsluttet afløb til offentligt kloaksystem

Ejendommen er tilsluttet privat vandforsyningsanlæg

*Såfremt der er lukket for forsyning med varme/el, må der påregnes genåbningsgebyr.*

Der tages forbehold for, at der kan være uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelse og de faktiske forhold.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. gas og fjernvarme.

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til [www.dingeo.dk](http://www.dingeo.dk) og [www.weblager.dk](http://www.weblager.dk) under den kommune, som ejendommen er beliggende i.

Besigtigelse foretaget den 28. februar 2024 /CHS

# Tingbogsattest



Udskrevet: 06.03.2024 10:26:00

Ejendom:

Adresse: Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

BFE-nummer: 3363569

Dato: 03.08.1961

Landsejerlav: Flejsborg By, Flejsborg

Matrikelnummer: 0003ai

Areal: 999 m2

Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 10.09.2003-14788-75

Adkomsthavere:

Navn: Poul Erik Carlsen

Cpr-nr.: 290355-\*\*\*\*

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 365.264 DKK

Købesum i alt: 365.264 DKK

Dato for overtagelse:

10.09.2003

---

## Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.08.2003-14018-75

Prioritet: 2

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 217.000 DKK

Rente: 5

---

**Kreditorer:**

Navn: Jyske Realkredit A/S  
Cvr-nr.: 13409838

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.09.2003-14789-75  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 128.264 DKK  
Rente: 7

---

**Kreditorer:**

Navn: Investeringsselskabet Sjælland-Fyn A/S  
Cvr-nr.: 13255504

Navn: Investeringsselskabet Sjælland-Fyn A/S  
Cvr-nr.: 13255504

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.11.2008-12696-75  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 100.000 DKK  
Rente: -

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 25.04.2013 10:05:22

---

**Kreditorer:**

Navn: Poul Erik Carlsen  
Cpr-nr.: 290355-\*\*\*\*

---

**Meddelelseshavere:**

Navn: Danske Bank A/S  
Cvr-nr.: 61126228

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: Danske Bank A/S

Cvr-nr.: 61126228

.....  
**Underpant:**

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003908702  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 100.000 DKK  
Underpanthavere: Danske Bank A/S  
61126228

---

## Servitutter

.....  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.06.1972-4078-75  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

.....  
**Tekniske anlæg:**

Andet

.....  
**Andet:**

Andet

.....  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om brønd mv

---

## Øvrige oplysninger

.....  
**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 326.000 DKK  
Grundværdi: 68.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0820  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000929

.....  
**Indskannet akt:**

Akt nr: 75\_O\_262

Advokatfirmanet Vingaardshus  
Vingårdsgade 22  
9900 Frederikshavn

## Oplysning om betaling af husforsikring

- Jeres journalnummer: 576-538333 MK/bs
- Forsikringstager: Poul Erik Carlsen
- Forsikringssted: Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø
- Matr.nr.: 3 AI

Forsikringen er betalt frem til den 1. august 2024.

### Hvor skal huset forsikres nu?

Vi beder jer oplyse, om den nye ejer ønsker at tegne ny forsikring hos os, eller i hvilket andet forsikringsselskab der bliver tegnet bygningsbrandforsikring.

Bliver der oprettet bygningsbrand i et andet forsikringsselskab, har vi brug for disse oplysninger:

- Selskabets navn
- Policenummer
- Fra hvilken dato ejendommen er forsikret?

I kan sende en e-mail med oplysningerne, eller ringe til os.

### Kontakt os, hvis I har spørgsmål

I er velkomne til at kontakte mig eller en af mine kolleger, hvis I har spørgsmål - se hvordan øverst til højre.

Venlig hilsen

Rikke Toft Ottosen





**Vesthimmerlands  
Kommune**

ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S  
Vingårdsgade 22  
9000 Aalborg

Dato: 3. marts 2024

**Teknik- og Økonomiforvaltning**  
Vestre Boulevard 7  
9600 Aars

Telefon: 99 66 83 21

Mail: [solt@vesthimmerland.dk](mailto:solt@vesthimmerland.dk)

### **Tvangsauktion - jeres sagsnr.: 576-538333 MK/bs**

Ejendommen: Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø  
Tilhørende: Poul Erik Carlsen

Ydelser opgjort pr. auktionsdagen den 18. april 2024

|                                                      |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| Ejendomsskat 1. rate 2024                            | 2.146,12 kr. |
| Indefrysningsslån – grundskyld for årene 2019 - 2023 | 2.069,75 kr. |
| I alt                                                | 4.215,87 kr. |

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

Med venlig hilsen

Vesthimmerlands Kommune  
Opkrævningen

## Ny bolig i 2024: Hvad bliver skatten?

Nye boligskatteregler fra 2024 betyder lavere skat for de fleste boligejere, fordi skattesatserne sænkes.

### Din boligskat i 2024, hvis du overtog efter årsskiftet

Q Vester Hornumvej 97, Flejsborg, 9640 Farsø

Vester Hornumvej 97, Flejsborg, 9640 Farsø

Ejendomsværdiskat

1.620 kr.

Grundskyld

1.094 kr.

Samlet boligskat

2.714 kr.

9,12 = 91,16 pr. måned

|         |       |
|---------|-------|
| Januar  | 91,16 |
| Februar | 91,16 |
| Marts   | 91,16 |
| April   | 91,16 |

364,64



Tallene viser ejendommens maksimale boligskat i 2024.

❓ Hvad tager den simple beregner ikke højde for?

Se, hvad der sker med skatten, hvis du overtog en ny bolig før årsskiftet >

### Foreløbig skat af en foreløbig vurdering

I 2024 skal du betale boligskat af en offentlig ejendomsvurdering for 2022 – eller 2023 i enkelte tilfælde. Men de er ikke klar. Derfor betaler du i første omgang en foreløbig skat af en foreløbig vurdering. Det er også den foreløbige vurdering, som den simple beregner bygger på, når den udregner din boligskat i 2024.

Du kan ikke klage over den foreløbige vurdering. Men der er en særlig mulighed for at få den ændret, hvis du fx vil sælge eller har købt en bolig efter den 11. september 2023.

### Mulighed for ændring af den foreløbige vurdering

❓ FAQ

Som køber har du mulighed for at få ændret den foreløbige vurdering, så den afspejler den faktiske handelspris omregnet til 2022-niveau. Det er den pris, som ejendommen ville have haft, hvis den var købt den 1. januar 2022. (eller 2023 i enkelte tilfælde). På den måde kan du få tilpasset den foreløbige boligskat, indtil den endelige vurdering kommer, og skatten bliver genberegnet og efterreguleret.

Hvis du vil sælge en bolig, kan du få ændret den foreløbige vurdering, så den svarer til udbudsprisen omregnet til 2022-niveau.

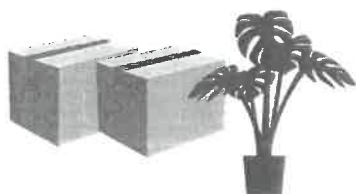
### Ændring i ejendomsværdi kræver forskel på mindst 20 %

Ejendomsværdien i din foreløbige vurdering kan kun ændres, hvis den er 20 % højere eller lavere end den omregnede udbudspris/handelspris i 2022-niveau. Hvis denne betingelse er opfyldt, vil grundværdien samtidig blive ændret.

### Grundværdien kan ændres, hvis den er åbenlyst forkert

Hvis din grundværdi virker høj, kan du gøre opmærksom på det. Vurderingsstyrelsen vil herefter vurdere, om den er åbenlyst forkert. I så fald har vi mulighed for at rette den – også selv om ejendomsværdien ikke er 20 % højere eller lavere end udbuds- eller handelsprisen.

Læs mere om de særlige muligheder for at få ændret den foreløbige vurdering >



[Om Vurderingsportalen](#)

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

[Om Vurderingsstyrelsen](#)

Vurderingsstyrelsen vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskelige ejendomsvurderinger, og på det grundlag beregner vi den løbe

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

#### Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

#### Kontakt Vurderingsstyrelsen

[Kontakt - Email](#)

Mandag

Kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

Kl. 9-16

Fredag

Kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024  
Rapport færdig 22/02 2024

# For ejendommen Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø

Ejendommens adresse..... Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Ejendomsstype..... Beboelse  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 999 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 125 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 90 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3363569

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3ai, Flejsborg By, Flejsborg





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024

Rapport færdig 22/02 2024

## Manglende oplysninger i rapport

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

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024

Rapport færdig 22/02 2024

# Indhold

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Resumé.....                                                                               | 5  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                                    |    |
| Bygninger.....                                                                            | 9  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9  |
| Energimærkning.....                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 10 |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 10 |
| Byggesag.....                                                                             | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 12 |
| Olietanke.....                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 13 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 13 |
| Økonomi.....                                                                              | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15 |
| Planer.....                                                                               | 16 |
| Zonestatus.....                                                                           | 16 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 16 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 17 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 17 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 21 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 22 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 23 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 24 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 24 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 25 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 25 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 26 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 28 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 28 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 28 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 28 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 29 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 29 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 29 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 30 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 30 |
| Jordforurening.....                                                                       | 32 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 32 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 32 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 33 |
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                                                      | 33 |
| Natur, skov og landbrug.....                                                              | 34 |
| Fredskov.....                                                                             | 34 |
| Majoratsskov.....                                                                         | 34 |

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort\_3ai\_Flejsborg\_By\_\_Flejsborg
  - Jordforureningsattest\_3ai\_Flejsborg By, Flejsborg\_96be3da9-8482-4e3c-8172-dd7d747f19d6
  - BBR\_meddelelse\_3363569
  - Tilstandsrapport\_3363569\_1694002
  - Tilstandsrapport\_3363569\_2631601
  - Elinstallationsrapport\_3363569\_2631353
  - Energimaerkning\_3363569\_311634819
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024

Rapport færdig 22/02 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 326.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på



ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024  
Rapport færdig 22/02 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 22. februar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

## 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. 22. februar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 11-10-2022

Husnummer..... 97

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-10-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Tilstandsrapport - 2631601

Løbenummer..... H-23-01612-0116  
Dato for indberetning..... 28-03-2023  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

### Tilstandsrapport - 1694002

Løbenummer..... H804790  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

## 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?..... Ja, se bilag

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

### Elinstallationsrapport - 2631353

Dato for indberetning..... 27-03-2023

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. 22. februar 2024

#### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

#### 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. 22. februar 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

### Olietanke

---

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder 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.

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

## TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2  
 Etableringsår..... 1995  
 Fabrikationsår..... 1995  
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
 Størrelse..... 1,200 l  
 Fabrikationsnr..... 48912-01  
 Indhold..... Mineralske olieprodukter  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3363569

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Fredede bygninger

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

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

## Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen  
 Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København  
 Telefonnummer..... 33954200  
 Email..... post@slks.dk  
 Web..... http://slks.dk

## Flexboligtilladelse



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

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

---

## Flexboligtilladelse

---

Fleksboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en 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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024  
Rapport færdig 22/02 2024

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 326.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

Vurderingsår ..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring ..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi ..... 326.000 kr.  
Grundværdi ..... 68.000 kr.  
Fradrag ..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi ..... 0 kr.  
Stuehusværdi ..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Vurderingsstyrelsen  
Adresse ..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksø  
Telefonnummer ..... 72221616  
Email ..... vurdst@vurdst.dk  
Web ..... <https://www.vurderingsportalen.dk/>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024  
Rapport færdig 22/02 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## 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 overlapet 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. 22. februar 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](https://dokument.plandata.dk/11_10609050_1643795600874.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 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](https://dokument.plandata.dk/70_3076161_1450685667736.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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](https://dokument.plandata.dk/70_1470022_APPROVED_1336460100586.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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](https://dokument.plandata.dk/70_9624339_1571820520459.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Plan - Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Temaplanstrategi for sommerhusområder i kystnærhedszonen  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11280494\\_1706518015033.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11280494_1706518015033.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Plan - Vores Vesthimmerland 2022-2026

Planens navn..... Vores Vesthimmerland 2022-2026  
Kommune..... Vesthimmerlands  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-08-2022  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11019979\\_1649066260112.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11019979_1649066260112.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 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](https://dokument.plandata.dk/70_1054211_PROPOSAL_1191228099131.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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](https://dokument.plandata.dk/70_3017186_1445239481230.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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](https://dokument.plandata.dk/70_1464354_PROPOSAL_1326114943524.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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

## 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. 22. februar 2024

#### Kloakopland - J01

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

Navn på område med kloakopland..... J01

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. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

#### Kloakopland - J02

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

Navn på område med kloakopland..... J02

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. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

#### 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. 22. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Varmeplaner

---

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

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

---

### Varmeplaner

---

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor

potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

### Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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 farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

---

### Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... [planloven@erst.dk](mailto: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. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### **Kontaktoplysninger**

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

---

## **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

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

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

---

### **Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"**

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### **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. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024  
Rapport færdig 22/02 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

**Matr. nr.: 3ai, Flejsborg By, Flejsborg**

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

## Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Aktuel vandforsyning

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

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

## Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

Matr. nr.: 3ai, Flejsborg By, Flejsborg

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

### 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 kokeanbefalinger. 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. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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. 22. februar 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024

Rapport færdig 22/02 2024

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### 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. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024  
Rapport færdig 22/02 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt? ..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt? ..... Nej

Matrikelnummer ..... 3ai

Ejerlav ..... Flejsborg By, Flejsborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3363569

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer ..... 72544000

Email ..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

## 3ai, Flejsborg By, Flejsborg

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

Matrikelnummer ..... 3ai

Ejerlav ..... Flejsborg By, Flejsborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3363569

### Kontaktoplysninger

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

---

### Beskyttet natur

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

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

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

---

### Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

---

## Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

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

---

## Habitatområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

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

---

## Ramsarområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 3ai Flejsborg By, Flejsborg

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

### Landbrugspligt

---

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

Oplysninger er indhentet d. 22. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3363569

### Kontaktoplysninger

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vester Hornumvej 97,  
9640 Farsø

Rapport købt 22/02 2024

Rapport færdig 22/02 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på 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.

- Vejforsyningkort\_3ai\_Flejsborg\_By\_\_Flejsborg
- Jordforureningsattest\_3ai\_Flejsborg By, Flejsborg\_96be3da9-8482-4e3c-8172-dd7d747f19d6
- BBR\_meddelelse\_3363569
- Tilstandsrapport\_3363569\_1694002
- Tilstandsrapport\_3363569\_2631601
- Elinstallationsrapport\_3363569\_2631353
- Energimaerkning\_3363569\_311634819

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Ejendoms- og grundværdi

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Zonestatus

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

### Varmeforsyning

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

### Spildevandsplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Lokalplaner

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Varmeplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

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

### Jordforureningsattest

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

### Områdeklassificering

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Fredede bygninger

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

### Byggeskadeforsikring

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

### BBR-meddelelsen

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

### Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En 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.

### Tilstandsrapport

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

### Olietanke

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Energimærkning

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

### Majoratsskov

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

### Fredskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

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

---



VESTHIMMERLANDS KOMMUNE

VESTRE BOULEVARD 7

9600 Aars

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

|                                                                    |  |                              |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|
| Modtager<br>Poul Erik Carlsen<br>Adelgade 82, st, -1<br>9500 Hobro |  | 8206500093113                |  |
| Ejendommens beliggenhed:<br>Vester Hornumvej 97                    |  | Bfe. nummer:<br>0003363569   |  |
| Matrikelbetegnelse:<br>FLEJSBORG BY, FLEJSBORG 3ai                 |  |                              |  |
| Bebygget areal:<br>125                                             |  | BBR-status pr.<br>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 125                        | 35,60   |       |
| SKORSTENSFEJER 2024, JESPER NØRGÅRD        | 404,93  | 80,99 |
| AFFALDSGRUNDGEBYR BOLIGEJENDOM 1           | 176,00  |       |
| STORSKRALD HELÅRSBOLIG 1                   | 194,00  |       |
| GENBRUGSPLADS HELÅRSBOLIG 1                | 1066,00 |       |
| EMBALLAGE- OG MADAFFALD - HELÅRSBOLIG 1    | 1745,00 |       |
| RESTAFF. I 2-DELT CONT HVER 2. UGE BOLIG 1 | 635,10  |       |

\*\*\*\*BEMÆRK\*\*\*\*

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

**MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:**

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

**I ALT**

4256,63

80,99

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2024   | 01/02-2024                | 2146,12   | 01/02-2024  | 40,50      |
| 02   | 01/08-2024   | 01/08-2024                | 2110,51   | 01/08-2024  | 40,49      |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

# Ejendomsbidrag 2024

**HAR DU SPØRGSMÅLTIL EJENDOMSVURDERING ELLER BOLIGSKAT:  
SE KONTAKTOPLYSNINGER PÅ [WWW.VURDERINGSPORTALEN.DK](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@vhforsyning.dk) eller klik ind på [www.vesthimmerlandsforsyning.dk](http://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](mailto: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](mailto:Sunds@skorstensfejer.dk)

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

E-mail: [Jesper@skorstensfejer.dk](mailto:Jesper@skorstensfejer.dk)

Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejergebyr.



## 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

Udskrift dato:

22-02-2024

BFE-nr.:

3363569

BBR adresse:

Vester Hornumvej 97 (Vejkode: 1482), 9640 Farsø

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailedressen [bbpost@vesthimmerland.dk](mailto:bbpost@vesthimmerland.dk) eller telefonnr 99667000

### Oplysninger om grunde

**Adresse: Vester Hornumvej 97 (vejkode: 1482), Flejsborg, 9640 Farsø**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

#### Grundareal

999 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

3ai

#### Ejerlav

FLEJSBORG BY, FLEJSBORG

#### Ejendom

BFE-nr.: 3363569

### Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

#### Anlægsnr.: 2

**Adresse: Vester Hornumvej 97 (vejkode: 1482), Flejsborg, 9640 Farsø**

Beliggende på matrikel 3ai

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Fabrikat/type: Roug

Størrelsesklasse: 1

Fabrikationsnr.: 48912-01

Indhold: Mineralske olieprodukter

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 1995

Placering: Over terræn, udendørs

Størrelse: 1200 L

Fabrikationsår: 1995

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

**Adresse: Vester Hornumvej 97 (vejkode: 1482), Flejsborg, 9640 Farsø**

**Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 3ai

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: FLEJSBORG BY, FLEJSBORG

Opførelsesår: 1960

Antal helårsboliger med køkken: 1

#### Materialer

BBR

BBR adresse:

Vester Hornumvej 97 (Vejkode: 1482), 9640 Farsø

Kommunenr.:

820

BFE-nummer:

3363569

Udskriftsdato:

22-02-2024

Side:

1 / 4

[www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.tvang.dk](http://www.tvang.dk)

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

| Areal i grundplan                               | m2        | Samlet andet areal                | m2 | Bygningens arealanvendelse               | m2 |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|----|------------------------------------------|----|
| Bebygget areal                                  | 90        | Samlet andet areal                | 0  | Samlet boligareal                        | 90 |
| Overdækket areal                                | 0         | Heraf affaldsrum i terræn         | 0  | Heraf areal af lovlig beboelse i kældere | 0  |
| <b>Areal i hele bygningen</b>                   | <b>m2</b> | Heraf indbygget garage            | 0  | Samlet erhvervsareal                     | 0  |
| Samlet bygningsareal (excl. kældere & tagetage) | 90        | Heraf indbygget carport           | 0  | Heraf erhverv i kældere                  | 0  |
| Samlet kældereareal                             | 0         | Heraf indbygget udhus             | 0  | Antal etager u. kældere & tagetage       | 1  |
| Heraf udnyttet kældere                          | 0         | Heraf lukkede overdækninger       | 0  |                                          |    |
| Heraf dyb kældere                               | 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 kældere  | 0  |                                          |    |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

#### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Vester Hornumvej 97 (vejkode: 1482), Flejsborg, 9640 Farsø

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

|                                        |       |                                             |
|----------------------------------------|-------|---------------------------------------------|
| Samlet areal:                          | 90 m2 | Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken |
| Enhedens erhvervsareal:                | 0 m2  |                                             |
| Enhedens boligareal:                   | 90 m2 |                                             |
| Andet areal:                           | 0 m2  |                                             |
| Enhedens andel af fælles adgangsareal: | 0 m2  |                                             |
| Enhedens andel i fælles boligareal:    | 0 m2  |                                             |
| Areal af lukket altan/udestue:         | 0 m2  |                                             |
| Areal af åben altan/tagterrasse:       | 0 m2  |                                             |
| Tinglyst areal fra Matriklen:          | 0 m2  |                                             |

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

#### Bygningsnr.: 2

Adresse: Vester Hornumvej 97 (vejkode: 1482), Flejsborg, 9640 Farsø

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 3ai

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: FLEJSBORG BY, FLEJSBORG

Opførelsesår: 1000

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

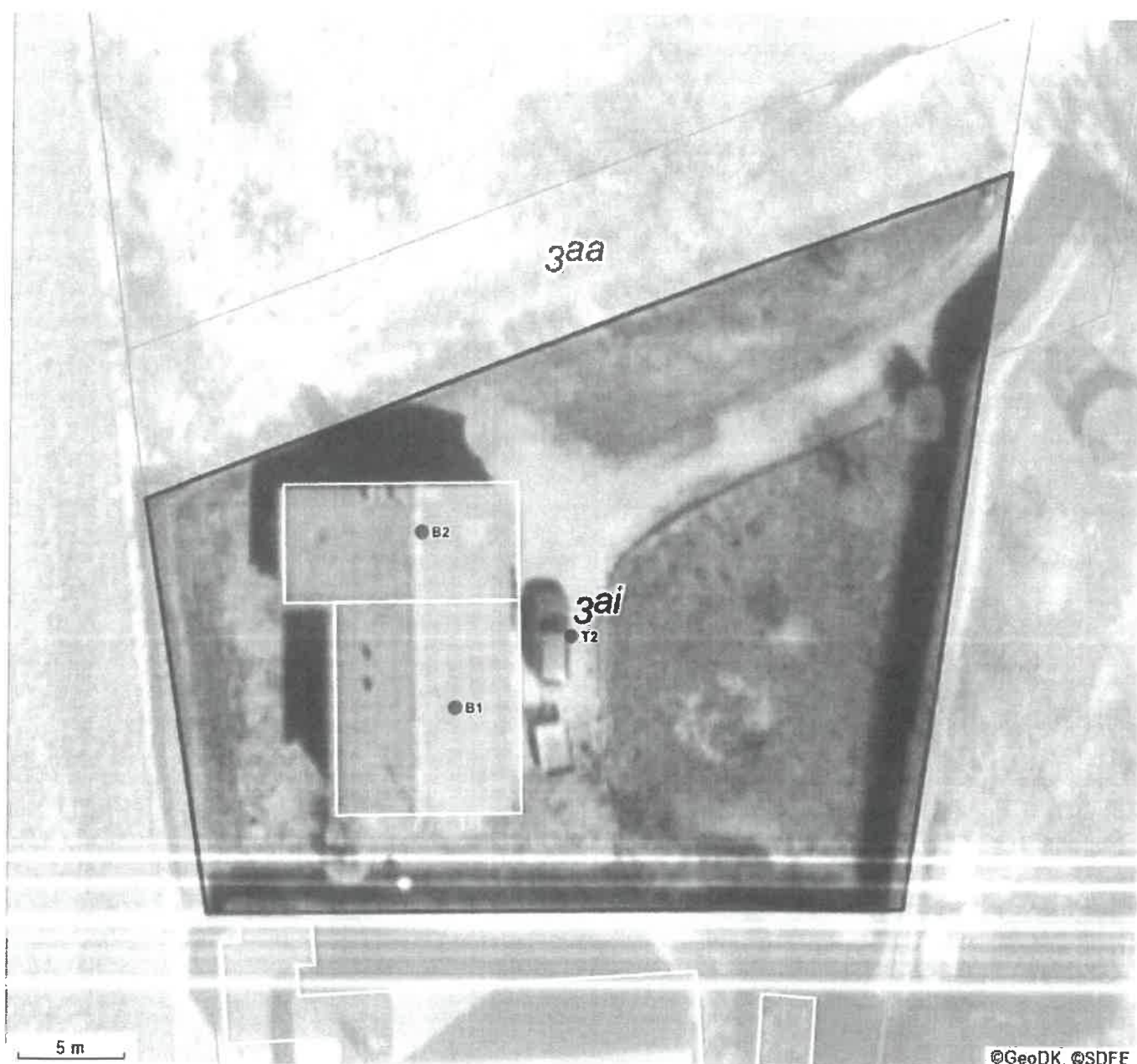
#### Areal

Bebygget areal: 35 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet



## Kortmateriale



| Forkortelser |                          |
|--------------|--------------------------|
| <b>B#</b>    | Bygningsnummer           |
| <b>T#</b>    | Teknisk anlæg nummer     |
| <b>NY</b>    | Nybyggeri                |
| <b>*</b>     | Bygning på fremmed grund |

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

| Linjer i kortet |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
|                 | Ejendom                                 |
|                 | Jordstykke <sup>1</sup>                 |
|                 | Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>  |
|                 | Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup> |

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

## Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

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

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. 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](http://www.bbr.dk).

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

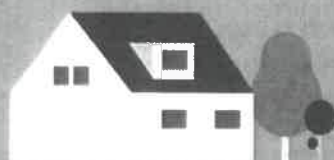
### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

## Oversigt over BBR-oplysninger

| Anvendelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anvendelse fortsat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Materialer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Opvarmningsforhold                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stuehus til landbrugsejendom</li> <li>• Fritliggende enfamiliehus</li> <li>• Sammenbygget enfamiliehus</li> <li>• Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li> <li>• Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li> <li>• Række-, kæde- og klyngehus</li> <li>• Dobbeltthus</li> <li>• Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li> <li>• Kollegium</li> <li>• Boligbygning til døgninstitution</li> <li>• Anneks i tilknytning til helårsbolig</li> <li>• Anden bygning til helårsbeboelse</li> </ul>                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundskole</li> <li>• Universitet</li> <li>• Anden bygning til undervisning og forskning</li> <li>• Hospital og sygehus</li> <li>• Hospice, behandlingshjem mv.</li> <li>• Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li> <li>• Anden bygning til sundhedsformål</li> <li>• Daginstitution</li> <li>• Servicefunktion på døgninstitution</li> <li>• Kaserne</li> <li>• Fængsel, arresthus mv.</li> <li>• Anden bygning til institutionsformål</li> </ul>                                                                                                                                                                                    | <b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mursten</li> <li>• Letbetonen</li> <li>• Fibercement herunder asbest</li> <li>• Bindingsværk</li> <li>• Træ</li> <li>• Betonelementer</li> <li>• Metal</li> <li>• Fibercement uden asbest</li> <li>• Plastmaterialer</li> <li>• Glas</li> <li>• Ingen</li> <li>• Andet materiale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Varmeinstallation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fjernvarme/blokvarme</li> <li>• Centralvarme med én fyringsenhed</li> <li>• Ovn til fast og flydende brændsel</li> <li>• Varmepumpe</li> <li>• Centralvarme med to fyringsenheder</li> <li>• Elvarme</li> <li>• Gasradiatorer</li> <li>• Ingen varmeinstallation</li> <li>• Blandet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Erhverv</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stald til svin</li> <li>• Stald til kvæg, får mv.</li> <li>• Stald til fjerkræ</li> <li>• Minkhal</li> <li>• Væksthus</li> <li>• Lade til foder, afgrøder mv.</li> <li>• Maskinhus, garage mv.</li> <li>• Lade til halm, hø mv.</li> <li>• Anden bygning til landbrug mv.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sommerhus</li> <li>• Feriecenter, center til campingplads mv.</li> <li>• Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li> <li>• Bygning med ferielejligheder til eget brug</li> <li>• Anden bygning til feriemål</li> <li>• Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li> <li>• Svømmehal</li> <li>• Idrætshal</li> <li>• Tribune i forbindelse med stadion</li> <li>• Bygning til træning og opstaldning af heste</li> <li>• Anden bygning til idrætsformål</li> <li>• Kolonihavehus</li> <li>• Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li> <li>• Anden bygning til fritidsformål</li> </ul> | <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tagpap med lille hældning</li> <li>• Tagpap med stor hældning</li> <li>• Fibercement herunder asbest</li> <li>• Betontagsten</li> <li>• Tegl</li> <li>• Metal</li> <li>• Stråtag</li> <li>• Fibercement uden asbest.</li> <li>• Plastmaterialer</li> <li>• Glas</li> <li>• Levende tage</li> <li>• Andet materiale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektricitet</li> <li>• Gasværksgas</li> <li>• Flydende brændsel</li> <li>• Fast brændsel</li> <li>• Halm</li> <li>• Naturgas</li> <li>• Andet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygning til industri med integreret produktionsapparat</li> <li>• Bygning til industri uden integreret produktionsapparat</li> <li>• Værksted</li> <li>• Anden bygning til produktion</li> <li>• Bygning til energiproduktion</li> <li>• Bygning til energidistribution</li> <li>• Bygning til vandforsyning</li> <li>• Bygning til håndtering af affald og spildevand</li> <li>• Anden bygning til energiproduktion og forsyning</li> <li>• Bygning til jernbane- og busdrift</li> <li>• Bygning til luftfart</li> <li>• Bygning til parkering- og transportanlæg</li> <li>• Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger</li> <li>• Havneanlæg</li> <li>• Andet transportanlæg</li> </ul> | <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garage</li> <li>• Carport</li> <li>• Udhus</li> <li>• Drivhus</li> <li>• Fritliggende overdækning</li> <li>• Fritliggende udestue</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intet afløb</li> <li>• Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikke oplyst</li> <li>• Varmepumpe</li> <li>• Brændevogne og lignende med skorsten</li> <li>• Biopejse og lignende uden skorsten</li> <li>• Solpaneler</li> <li>• Pejls</li> <li>• Gasradiator</li> <li>• Elvarme</li> <li>• Biogasanlæg</li> <li>• Andet</li> <li>• Bygningen har ingen supplerende varme</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygning til kontor</li> <li>• Bygning til detailhandel</li> <li>• Bygning til lager</li> <li>• Butikcenter</li> <li>• Tankstation</li> <li>• Anden bygning til kontor, handel og lager</li> <li>• Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning</li> <li>• Bed &amp; breakfast mv.</li> <li>• Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning</li> <li>• Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.</li> <li>• Anden bygning til serviceerhverv</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiloversbleven landbrugsbygning</li> <li>• Faldetærdig bygning</li> <li>• Ukendt bygning</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li> <li>• Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li> <li>• Fælleskloakeret: spildevand</li> <li>• Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li> <li>• Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li> <li>• Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li> <li>• Separatkloakeret: spildevand</li> <li>• Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li> <li>• Spildevandskloakeret: Spildevand</li> <li>• Afløb til offentligt kloaksystem</li> <li>• Afløb til fællesprivat kloaksystem</li> <li>• Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandforsyningens kloaksystem</li> </ul> | <b>Andet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Biograf, teater, koncertsted mv.</li> <li>• Museum</li> <li>• Bibliotek</li> <li>• Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund</li> <li>• Forsamlingshus</li> <li>• Forlystelsespark</li> <li>• Anden bygning til kulturelle formål</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Køkken, toilet og afløb</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Uden for kloakeret område</b> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O (Reduktion af organisk stof)</li> <li>• OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li> <li>• SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li> <li>• SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Andet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Tolteforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vandskyllende toilet i enhed</li> <li>• Vandskyllende toilet udenfor enheden</li> <li>• Intet vandskyllende toilet i enheden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Uden for kloakeret område</b> <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på:<br/> <a href="https://teknik.bbr.dk/kodelister/01/0/A/floebssforhold">https://teknik.bbr.dk/kodelister/01/0/A/floebssforhold</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privatpersoner eller interessentskab</li> <li>• Alment boligselskab</li> <li>• Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li> <li>• Forening, legat eller selvejende institution</li> <li>• Privat andelsboligforening</li> <li>• Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li> <li>• Anden primærkommune</li> <li>• Region</li> <li>• Staten</li> <li>• Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Badeforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Badeværelse i enheden</li> <li>• Adgang til badeværelse</li> <li>• Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alment vandforsyningsanlæg</li> <li>• Privat vandforsyningsanlæg</li> <li>• Enkeltindvindingsanlæg</li> <li>• Brønd</li> <li>• Ikke alment vandforsyningsanlæg</li> <li>• Blandet vandforsyning</li> <li>• Ingen vandforsyning</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Køkkenforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eget køkken med afløb</li> <li>• Adgang til fælles køkken</li> <li>• Fast kogeinstallation i værelse eller på gang</li> <li>• Ingen fast kogeinstallation</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlige ejendomsvurderinger modul / Vester Hornumvej 97



Find offentlig ejendomsvurdering

2020

## Vester Hornumvej 97

9640 Farsø

Ejendom til helårsbeboelse

### Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

**326.000 kr. 68.000 kr.**

FAQ

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Vester Hornumvej 97

## Vester Hornumvej 97

Flejsborg,  
9640 Farsø

### Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld (ejendomsskat). Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 27 72.

*Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.*

- ② Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- ② Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- ② Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

#### Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

**397.000 kr. 147.000 kr.**

## Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

## Om Vurderingsstyrelsen

Vurderingsstyrelsen vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige eje

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

### Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

### Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

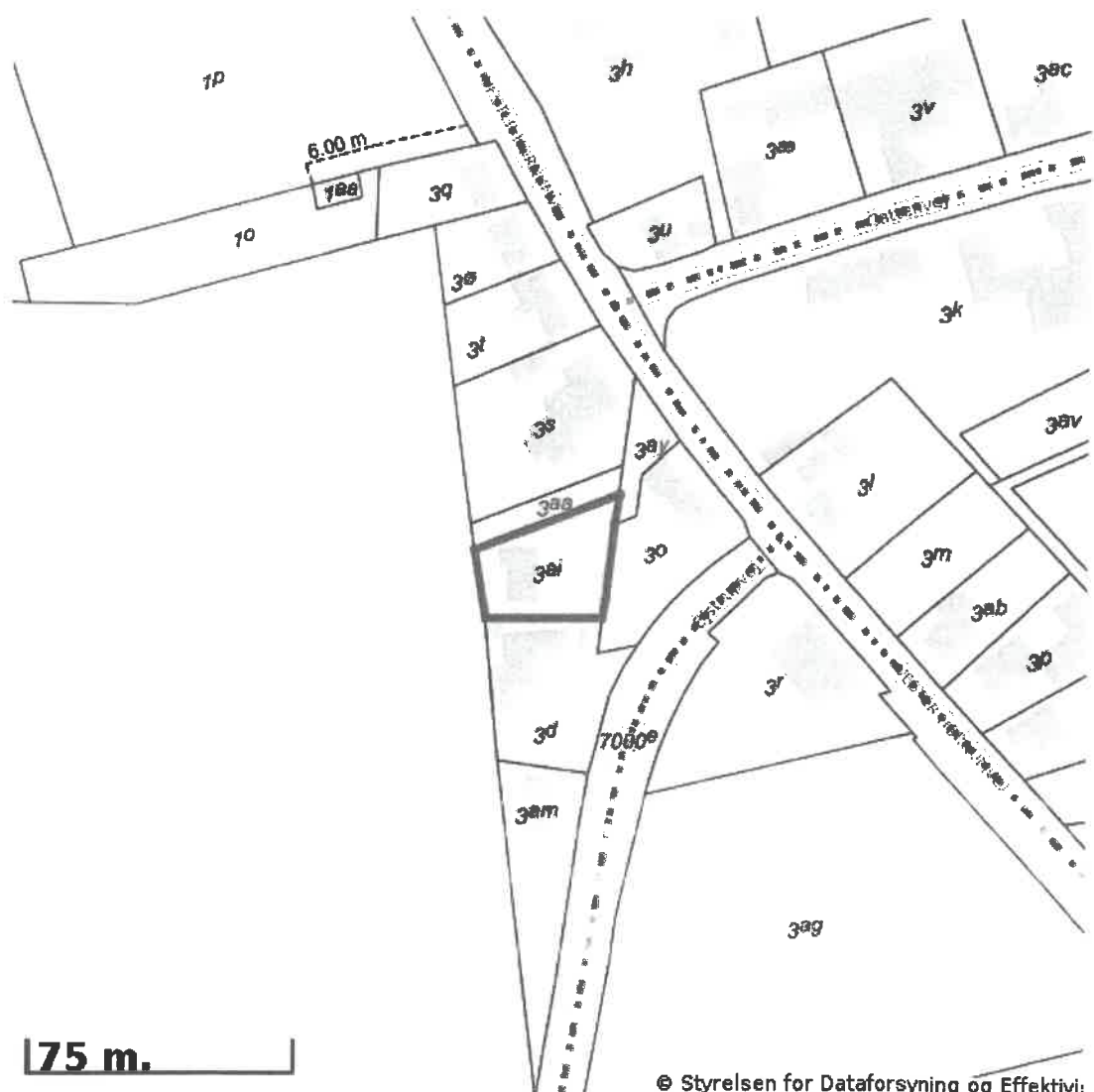
[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Kort over vejforsyning



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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



## Jordforureningsattest

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

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

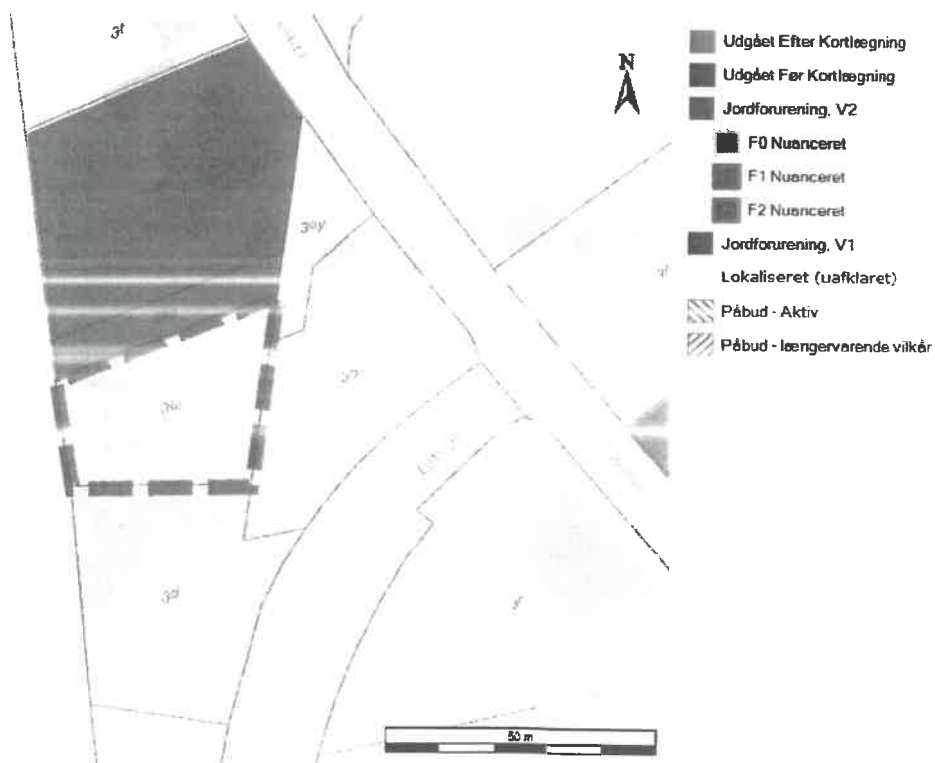
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Flejsborg By, Flejsborg    |
| Matrikelnummer | 3ai                        |
| Region         | Region Nordjylland         |
| Kommune        | Vesthimmerlands Kommune    |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

### Kort

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



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

**Adresse** Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst  
**Mail** [region@rn.dk](mailto:region@rn.dk)  
**Web** [www.rn.dk](http://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](mailto: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 fejlagtigt 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 monitorering). 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.



# TILSTANDSRAPPORT

Vester Hornumvej 97 - 9640 Farsø

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 28.03.2023 - 28.09.2023 - udløbet

**LØBENUMMER:** H-23-01612-0116

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Enfamilieshus

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1960

**Kommune- og ejendomsnr.:**

820-929

**Matrikel/ejerlav:**

3ai, 650552



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**

Carl Johan Sørensen

**Firma:**

BOTJEK CENTER NORDJYLLAND ApS

**Adresse:**

Skrågade 39, 9400 Nørresundby

**Telefon:**

98174647

**E-mail:**

9000@botjek.dk

# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

## HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

# HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabriksfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageadskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.



# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

## OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



### Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype kan der være anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på [Asbest-huset.dk](http://Asbest-huset.dk). Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



### Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.





### Bølgeeternitplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.



### Gasbeton

Gasbetonblokke har en lidt ru og lidt porøs overflade. Blokene optager fugt fra regn, som forsvinder igen når der er tørvejr. Udsættes gasbeton for u hensigtsmæssig fugt fra fx utætheder i tagrender, kan der ved frost komme afskalninger. Gasbeton har en mindre god isoleringsevne, og det kan resultere i naturlige kuldebroer, det vil sige kolde områder. Kuldebroer kan give mørkfarvninger\* på vægge og lofter. Disse mørkfarvninger\* kommer også, hvis der står møbler tæt mod indervæggen.



### Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



### Let konstruktion med celotex.

Træfiberplader (celotex) er i ældre huse typisk opsat på indervægge (bagmure) for at bremse grundfugt i at trænge gennem væggenes overflader. Celotexpladerne skal kunne afgive og optage fugten, men i området mellem indervæggene (bagmuren) og de opsatte plader vil der i de fleste tilfælde danne sig skimmel, som kan være skadeligt for indeklimaet.



### Letbeton elementer

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



### Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



### Radon

**Radon** er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

**Vesthimmerlands kommune** er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%. Du kan se et kort over radonniveau på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk). Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

## TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

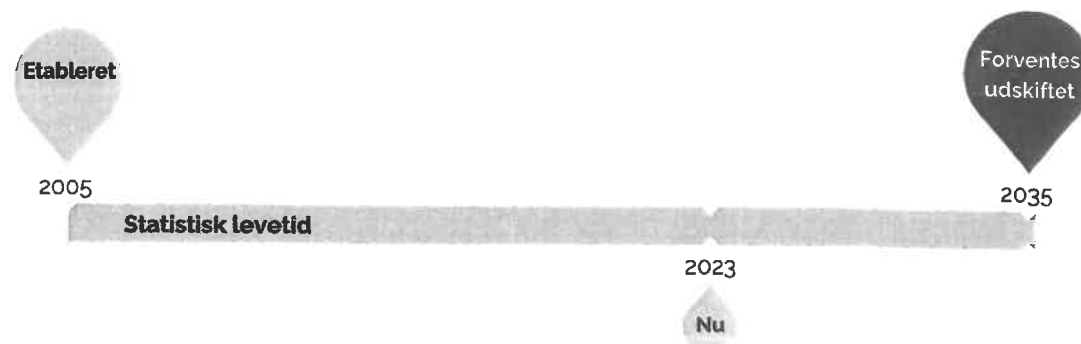
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

**Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.**

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



### Tagbelægning - Eternitbølgeplader uden asbest





# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse      | Opført | Bebygget areal m2 |        | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 |         |
|-------|-----------------|--------|-------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|---------|
|       |                 |        | Total             | Kælder |                      |                      | Bolig                | Erhverv |
| A     | Beboelse/garage | 1960   | 125               | -      | 1                    | -                    | 90                   | -       |

## BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

### BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

### BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

#### Beboelse/garage

Stueplan: Tagrum: Tagrummet er besigtiget fra loftlem, på grund af manglende gangbro.

### BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

### BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

#### Beboelse/garage

### **AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)**

*Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.*

**Der er ingen afvigelser fra BBR**

### **FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:**

BBR-ejermeddelelse 24.03.2023

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H804790

### **ØVRIGE OPLYSNINGER:**

Tabelopslag for tagets restlevetid, er baseret på sælgers oplysning om at taget er fra 2005.

# SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.**



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



### Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



### Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



### Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



### Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

**Kort sigt** er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

# SKADER UDEN PÅ BEBOELSE/GARAGE

## BEBOELSE/GARAGE - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                                                                      | Risiko                                                                                                                                                                                                 | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1   |    | Loftslem er meget lille og uhensigtsmæssigt placeret, hvorved tilgængeligheden til tagrummet er ringe.                                                     | Forholdet betyder, at man nok ikke får foretaget de regelmæssige eftersyn af tagrummet, som man bør foretage.                                                                                          | -          |
| 2   |    | Skorstenen har generelt med en del frostsprængte mursten og betonaftækningen er ligeledes ved t være nedbrudt.                                             | Ved manglende udbedring er der risiko for yderligere skadesudvikling.                                                                                                                                  | -          |
| 3   |    | Ved inddækningen ved skorstenen er der udført nogle simple interimistiske udbedringer, som ikke har god holdbarhed og ikke giver god sikkerhed for tæthed. | Forholdet giver risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.                                                                                                         | -          |
| 4   |  | Tagnedløb mod sydøst har en bule.                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                      | -          |
| 5   |  | Der er nedbrydning vindskedetræværk mod syd ved kip. Ligeledes lokalt nedbrydning i træværk i vindskede mod nord nedenfor den slidte skorstensinddækning.  | Skaden vil forsat udvikle sig.                                                                                                                                                                         | -          |
| 6   |  | Tagkonstruktionen har nedbøjning mod syd over stuevinklen. Mindre nedbøjning ses også over garagen mod nord.                                               | Årsag til nedbøjningen er, at spærrene er dimensioneret i underkanten, hvor de bærer frit fra facade til facade. Der skønnes ikke at være risiko for, at der sker yderligere udvikling i nedbøjningen. | -          |
| 7   |  | Der er knækket et bræt i underbeklædning mod sydvest.                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                      | -          |



| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                         | Risiko                                                                                                                                      | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 8   |  | Rygningspladerne passer ikke helt til tagets hældning - fælder ikke helt til. | Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader. Det betyder dog af tætningsbånd ikke er fastholdt så godt. | -          |

#### BEBOELSE/GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                                                                                                                                                                             | Risiko                                            | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
| 9   |    | Der er nedbrydning vinduer- nogle vinduer mod vest er helt nedbrudte og det store stuevinde mod øst er ligeledes med en del nedbrydning. Øvrige vinduer fremtræder generelt ældede og med nedslidt malerbehandling og udtørningsrevner og begyndende nedbrydning. | Nedbrydningen vurderes at fortsætte.              | -          |
| 10  |  | Flere termorude er punkterede.                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                 | -          |
| 11  |  | Udhusdør mod nord har nedbrydning i bunden og i dørbeklædning.                                                                                                                                                                                                    | Nedbrydningen vurderes at fortsætte.              | -          |
| 12  |  | Garageport mod øst har begyndende nedbrydning i bunden.                                                                                                                                                                                                           | Nedbrydningen vurderes at fortsætte.              | -          |
| 13  |  | Terrassedør mod syd har delamineringer og udtørningsrevner og nedslidt malerbehandling.                                                                                                                                                                           | Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere. | -          |
| 14  |  | Termorude i terrassedør er punkteret.                                                                                                                                                                                                                             | -                                                 | -          |
| 15  |  | Fuger omkring vinduer og døre er flere steder delvist nedbrudte.                                                                                                                                                                                                  | -                                                 | -          |

#### BEBOELSE/GARAGE - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------|-------|--------|------------|
|-----|-----------|-------|--------|------------|



|    |                                                                                   |                                                                                                                                                           |                                                                                  |                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 |  | Soklen har enkelte sætningsrevner, der forløber videre op i murværk blandet andet under et nordlige vindue mod vest og under set store stueparti mod øst. | Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader. | Bygningens alder taget i betragtning skønnes forholdet at være i ro, men det kan ikke udelukkes at det vil kræve løbende vedligeholdelse. |
| 17 |  | Soklen mangler puds ned mod terræn flere steder blandt andet mod nord og øst.                                                                             | -                                                                                | -                                                                                                                                         |
| 18 |  | Der er lidt afskalninger af puds og revner i puds på trappe ved hoveddør.                                                                                 | -                                                                                | -                                                                                                                                         |
| 19 |  | Tidligere ventiler til nu sløjft krybekælder er simpelt lukke med PUR- skum.                                                                              | -                                                                                | -                                                                                                                                         |

#### BEBOELSE/GARAGE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                            | Risiko                                                               | Bemærkning                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20  |  | Murværket har generelt afskalninger af maling overfladebehandling mod vest på de pudsede overflader.             | Det kan ikke udelukkes at forholdet vil udvikle sig yderligere.      | Forholdet kan kræve løbende vedligeholdelse. Der er nok anvendt en uhensigtsmæssig malingtype. |
| 21  |  | Murværket har lidt spændingsrevner op under taget ved hjørner mod syd.                                           | Bygningens alder taget i betragtning skønnes forholdet at være i ro. | Det kan ikke udelukkes at det vil kræve løbende vedligeholdelse.                               |
| 22  |  | Murværket har flere mindre sætningsrevner ved begge facader.                                                     | Bygningens alder taget i betragtning skønnes forholdet at være i ro. | Det kan ikke udelukkes at det vil kræve løbende vedligeholdelse.                               |
| 23  |  | Murværket har en mindre spændingsrevner mod nord ovenfor garagedørens murhul.                                    | Bygningens alder taget i betragtning skønnes forholdet at være i ro. | Det kan ikke udelukkes at det vil kræve løbende vedligeholdelse.                               |
| 24  |  | Murværket har flere mindre revner/spændingsrevner i den pudsede del af ydervæggen op under taget mod øst og syd. | Bygningens alder taget i betragtning skønnes forholdet at være i ro. | Det kan ikke udelukkes at det vil kræve løbende vedligeholdelse.                               |

## SKADER INDE I BEBOELSE/GARAGE

### BEBOELSE/GARAGE - Stueplan - Stue, køkken værelse mod nordvest

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                                    | Risiko                                       | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|
| 25  |  | På loftet er der skjolder efter fugt flere steder blandt andet i stue, køkken og især i det lille værelse mod nordvest.. | Stammer fra før udskiftning af tagbelægning. | -          |

### BEBOELSE/GARAGE - Stueplan - Generelt for stueetagen

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                                  | Risiko                                                                                                                                                                                                                  | Bemærkning                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26  |  | Der er monteret bløde træfiberplader på indervæggene i og der ses lidt fugtaftegninger nederst på vestlig væg i stuen. | Da dele af ydervægge er massive, kan forholdet medføre risiko for fugt og skimmel i konstruktionen. Under alle omstændigheder er de oprindelige bløde plader med en del revner og skader - de er ved at være nedslidte. | Bløde træfiberplader er ikke længere lovlige at opsætte som beklædning på vægge da der er brandfarlige, men det kan have været lovligt da de blev monteret (før 1972). |

### BEBOELSE/GARAGE - Stueplan - Badeværelse

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                              | Risiko                                                                                                                            | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 27  |  | Der er krakeleringer i laminatoverflade i håndvasken.                              | Skaden vil udvikle sig yderligere.                                                                                                | -          |
| 28  |  | Der er enkelte gulvfliser med manglende vedhæftning til underlag i brusenichen.    | Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner. | -          |
| 29  |  | Der er enkelte fliser med manglende vedhæftning til underlag på væg i brusenichen. | Forholdet er konstateret inden for det vandbelastede område. Der er risiko for vandindtrængning i omkringliggende konstruktioner. | -          |
| 30  |  | Bagmur har fugtskade/sodskade og løst puds i udhus ud mod skorstenen.              | Forholdet kan give risiko for yderligere skadesudvikling.                                                                         | -          |

**BEBØELSE/GARAGE - Stueplan - Stue**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                           | Risiko                                                  | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
| 31  |  | På loftet er der skjolder efter fugt ved aftræk i badeværelset. | Skønnes at være en gammel skade fra før tagudskiftning. | -          |

**BEBØELSE/GARAGE - Stueplan - Værelse**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                          | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 32  |  | De bløde træfiberplader på indervæggene har stedvis skader blandt andet i værelse mod nordøst. | -      | -          |

**BEBØELSE/GARAGE - Stueplan - Tagrum**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                             | Risiko                                                                                                                   | Bemærkning                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 33  |    | Isoleringen er nogle steder trykket og i uorden blandt andet midt i tagrummet, hvor der mangler en gangbro.       | -                                                                                                                        | -                                                        |
| 34  |  | Isoleringen er trykket flere steder, fordi der ligger byggeaffald blandet andet omkring skorsten og langs tagfod. | -                                                                                                                        | -                                                        |
| 35  |  | Spærrene er simpelt udførte med tænger af blot ét forskallingsbræt.                                               | Der kunne ikke konstateres følgeskader eller nærliggende risiko for følgeskader. Konstruktionen har fungeret siden 1960. | -                                                        |
| 36  |  | Ved inddækningen ved skorstenen er der lysindfald i tagrummet.                                                    | Forholdet giver risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.                           | Udvendigt ses inddækningen udført simpelt/interimistisk. |

**BEBØELSE/GARAGE - Stueplan - Garage**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                  | Risiko                                    | Bemærkning                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 37  |  | På loftet er der skjolder efter fugt og sod omkring skorsten i garage. | Der er risiko for at skaden udvikler sig. | Der kunne måles forøget fugt og det skønnes at årsagen ikke er udbedret. |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                           | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 38  |  | Slidlaget er slidt og ujævnt på garagens gulv - stedvis revner. | -      | -          |

# SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN |                                                                                  | SVAR                                                                            |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                                             | Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?                                         |                                                                                 |
|                                                 | Vælg                                                                             | Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde en efter aftale med mig |
| 1.2                                             | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?                | Ja                                                                              |
|                                                 | Firma navn                                                                       | EDC Danebo, Aars og Farsø, Søndergade 5, Farsø                                  |
|                                                 | Lokal afdeling og adresse                                                        | EDC Danebo, Aars og Farsø, Søndergade 5, Farsø                                  |
| GENERELLE OPLYSNINGER                           |                                                                                  | SVAR                                                                            |
| 2.1                                             | Hvor mange år har du ejet ejendommen?                                            | 20                                                                              |
| 2.2                                             | I hvilken periode har du boet på ejendommen?                                     | I samme periode                                                                 |
| UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN             |                                                                                  | SVAR                                                                            |
| 3.1                                             | Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?              | Nej                                                                             |
| 3.2                                             | Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?         | Ja                                                                              |
|                                                 | Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg. | Kloak er fornyet og der er lavet nyt støbt gulv i stuen. udført af håndværkere. |
| 3.3                                             | Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?    | Nej                                                                             |
| 3.4                                             | Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?                           | Nej                                                                             |



| TAGE    |                                                                                                                                                                                      | SVAR                                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1     | Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?                                                                                                                   | Ja                                                                                                        |
|         | Vi vil gerne vide:<br>- Hvor taget er eller har været utæt<br>- Hvad der er eller har været utæt<br>- Er skaden udbedret<br>- Hvornår det er udbedret<br>- Er det udført som selvbyg | tidligere tag var utæt. det tag, som jeg fik lagt på for ca 18 år siden har der ikke været problemer med. |
| 4.2     | Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                                                                 | Nej                                                                                                       |
| 4.3     | Er huset med tagrum (loftsrum)?                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                        |
| 4.4     | Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?                                                                                                                                            | Ja                                                                                                        |
|         | Hvor i huset er adgangen placeret?                                                                                                                                                   | Fra garagen                                                                                               |
| 4.5     | Er huset med skunkrum?                                                                                                                                                               | Nej                                                                                                       |
| 4.6     | Er der adgang til skunkrummet?                                                                                                                                                       | Nej                                                                                                       |
| 4.7     | Er der skorsten på huset?                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                        |
| 4.8     | Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?                                                                                                                 | Ja                                                                                                        |
|         | Vi vil gerne vide:<br>- Hvilke type skade<br>- Er skaden udbedret<br>- Hvornår det er udbedret<br>- Er det udbedret som selvbyg                                                      | Der er nogle frostska-der på skorstenspi-bens murværk.                                                    |
| 4.9     | Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?                                                                                                               | Nej                                                                                                       |
| YDERMUR |                                                                                                                                                                                      | SVAR                                                                                                      |
| 5.1     | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?                                                                                                                     | Nej                                                                                                       |
| 5.2     | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?                                                                                                          | Nej                                                                                                       |
| 5.3     | Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                                                                                   | Nej                                                                                                       |

| INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE |                                                                                                                   | SVAR |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 6.1                    | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?                                   | Nej  |
| 6.2                    | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?                           | Nej  |
| 6.3                    | Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |
| FUNDAMENTER/SOKLER     |                                                                                                                   | SVAR |
| 7.1                    | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?                                       | Nej  |
| 7.2                    | Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?                      | Nej  |
| 7.3                    | Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?                                                     | Nej  |
| KÆLDER/KRYBEKÆLDER     |                                                                                                                   | SVAR |
| 8.1                    | Er der kælder?                                                                                                    | Nej  |
| 8.2                    | Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?                                       | Nej  |
| 8.3                    | Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?               | Nej  |
| 8.4                    | Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælders vægge?                        | Nej  |
| 8.5                    | Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?                                                                | Nej  |
| 8.6                    | Er der krybekælder?                                                                                               | Nej  |
| 8.7                    | Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?                                  | Nej  |
| 8.8                    | Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?           | Nej  |
| 8.9                    | Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælders vægge?                    | Nej  |
| GULVE                  |                                                                                                                   | SVAR |
| 9.1                    | Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?                  | Nej  |
| 9.2                    | Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?                                            | Nej  |

| VINDUER OG DØRE          |                                                                                                                                                     | SVAR                                                                                                                                        |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.1                     | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?                                                                             | Ja                                                                                                                                          |
|                          | Vi vil gerne vide:<br>- Hvor de punkterede ruder er placeret?                                                                                       | Der er mange - vinduerne er gamle.                                                                                                          |
| LOFTER/ETAGEADSKILLELSER |                                                                                                                                                     | SVAR                                                                                                                                        |
| 11.1                     | Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader | Nej                                                                                                                                         |
| 11.2                     | Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?                                                                | Nej                                                                                                                                         |
| VÅDRUM                   |                                                                                                                                                     | SVAR                                                                                                                                        |
| 12.1                     | Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?                                                                       | Nej                                                                                                                                         |
| VVS                      |                                                                                                                                                     | SVAR                                                                                                                                        |
| 13.1                     | Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?                                                                                                        | Oliefyr                                                                                                                                     |
| 13.2                     | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?                                                                                           | Nej                                                                                                                                         |
| 13.3                     | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?                                                          | Ja                                                                                                                                          |
|                          | Vi vil gerne vide:<br>- I hvilke rum er rørene placeret og hvor i rummet<br>- Er skaden udbedret og hvornår<br>- Er skaden udbedret som selvbyg     | Fra fyrrum og ind i boligen kom der opfugtning. Der er skiftet rør i garagegulvet, så installationen blev tæt. Udført som forsikringsskade. |
| 13.4                     | Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?                              | Nej                                                                                                                                         |
| 13.5                     | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?                                                        | Nej                                                                                                                                         |
| 13.6                     | Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?                                                                    | Ja                                                                                                                                          |
|                          | Hvilke dele?                                                                                                                                        | Gulvvarmeslanger i stuen er udlagt af en kammerat, der er murer. tilslutning til anlæg blev udført af VVS-mand                              |





| ROTTER OG ASBEST        |                                                                        | SVAR                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 14.1                    | Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset? | Nej                                                         |
| 14.2                    | Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?   | Nej                                                         |
| Eventuelle bemærkninger |                                                                        | Sælger har oplyst følgende om hvornår taget er fra: Ca 2005 |

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☒ Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Poul Erik Carlsen**  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis, forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

## TILLÆG OG REVISIONER

### Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

### Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk).

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: BOTJEK CENTER NORDJYLLAND ApS  
Beskikket bygningssagkyndig: Carl Johan Sørensen

Adresse: Skrågade 39, 9400 Nørresundby  
Telefon: 98174647  
E-mail: [g000@botjek.dk](mailto:g000@botjek.dk)

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 27.03.2023

# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

## BEBOELSE/GARAGE

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tag</b>                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader, muret skorsten.                                       |
| <b>Ydervægge</b>                                | Hulmur, massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke.                                                                                                    |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | Træ.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                                                                                                                                |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | -                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.                                                                                                                                       |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | Kapillarbrydende lag af polystyren, kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser. |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | Letbeton / porebeton, let væg med træbeklædning, væg beklædt med celotex.                                                                                                                                        |
| <b>Lofter</b>                                   | Celotex.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Indvendige trapper</b>                       | -                                                                                                                                                                                                                |
| <b>VVS-installationer</b>                       | Olie/centralvarme, gulvvarme, vand.                                                                                                                                                                              |

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

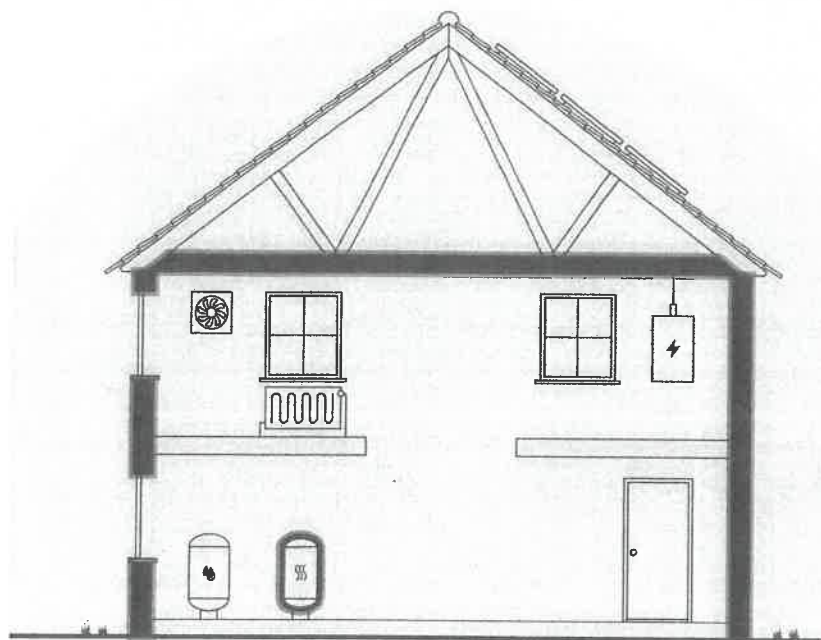
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

DIN BOLIG HAR  
ENERGIMÆRKE

F

Du betaler hvert år **28.200 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*



### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Efterisolering af skillevej mod garage**  
Årlig besparelse: 1.997 kr.  
Investerings: 9.090 kr.
- 2 Efterisolering af loft**  
Årlig besparelse: 4.042 kr.  
Investerings: 27.877 kr.
- 3 Konvertering til luft/vand-varmepumpe**  
Årlig besparelse: 10.503 kr.  
Investerings: 90.000 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

### DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                                   | I DAG      | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Oliekedel                         | 38.700 kr. | 0 kr.                    | 38.700 kr.          |
| El til varme                      | 0 kr.      | 12.000 kr.               | -12.000 kr.         |
| El til forbrug                    | 13.600 kr. | 12.100 kr.               | 1.500 kr.           |
| Samlet energjudgift               | 52.300 kr. | 24.100 kr.               | 28.200 kr.          |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 7,68 ton   | 1,31 ton                 | 6,37 ton            |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

Energimærkningsnummer 311634819  
Gyldighedsperiode 11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

### STATUS OG FORBEDRINGER

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

#### EFTERISOLERING AF SKILLEVÆG MOD GARAGE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
1.997 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
360 kg./årligt



**Investering**  
9.090 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### EFTERISOLERING AF LOFT

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-loft](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-loft)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
4.042 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
729 kg./årligt



**Investering**  
27.877 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### KONVERTERING TIL LUFT/VAND-VARMEPUMPE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe](http://www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
10.503 kr./årligt



**CO<sub>2</sub>-reduktion**  
5.270 kg./årligt



**Investering**  
90.000 kr.



**Renoveringstid**  
Fra 2 dage til 1 uge

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSE OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

Energimærkningsnummer 311634819  
Gyldighedsperiode 11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



# ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                                      |                      |             |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                               | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Efterisolering af loft                                                                         | 4.042 kr.            | 27.877 kr.  | 729 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Efterisolering af hulmur                                                                | 1.777 kr.            | 54.697 kr.  | 320 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Efterisolering af ydervæg mod vest                                                   | 3.508 kr.            | 48.307 kr.  | 633 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Efterisolering af skillevæg mod garage                                               | 1.997 kr.            | 9.090 kr.   | 360 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>LETTE YDERVÆGGE</b><br>Efterisolering af lette ydervægge                                                      | 296 kr.              | 8.416 kr.   | 53 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Ny isolerede massive døre og udskiftning af vinduer og døre med termorude og 1-lags glas | 5.660 kr.            | 104.897 kr. | 1.020 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>TERRÆNDÆK</b><br>Etablering af nyt terrændæk i værelser, køkken og gang                                       | 3.123 kr.            | 120.360 kr. | 563 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMEANLÆG</b><br>Konvertering til luft/vand-varmepumpe                                                       | 10.503 kr.           | 90.000 kr.  | 5.270 kg CO <sub>2</sub>                        |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>Udskiftning af cirkulationspumpe                                                 | 1.088 kr.            | 4.400 kr.   | 50 kg CO <sub>2</sub>                           |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER                               |                      |             |                                                 |
| <b>SOLCELLER</b><br>Etablering af solceller                                                                      | 4.046 kr.            |             | 636 kg CO <sub>2</sub>                          |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

### Adresse

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

### Energimærkningsnummer

311634819

### Gyldighedsperiode

11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

### DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejrl, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

### FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREKNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

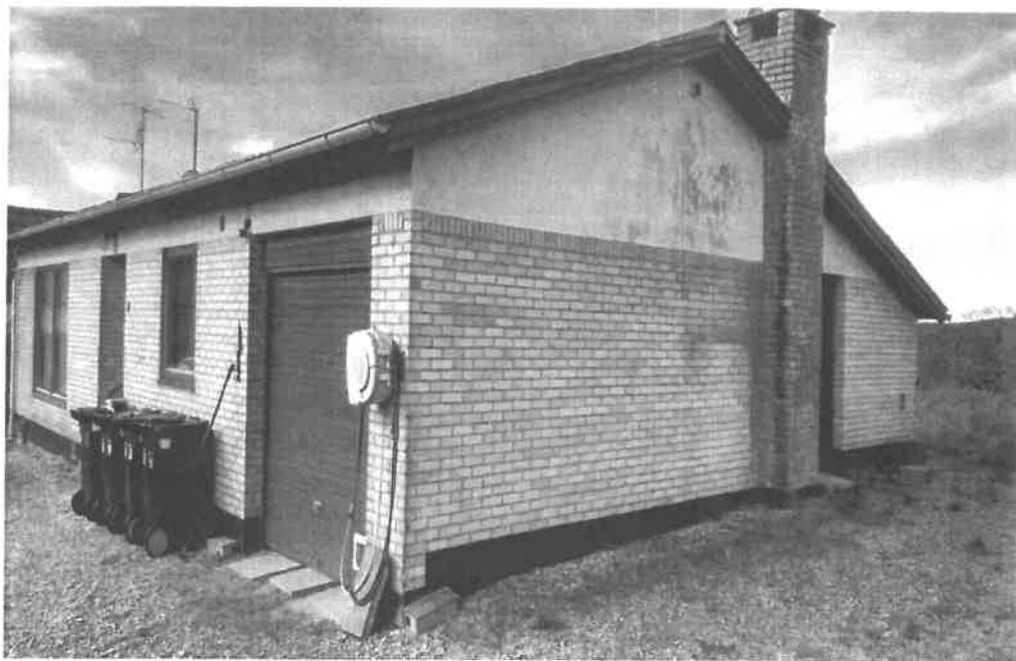


Adresse  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

Energimærkningsnummer  
311634819

Gyldighedsperiode  
11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Vester Hornumvej 97 - 001

|                                                   |                                             |                                                           |                                           |                                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø        |                                             |                                                           | BBR NR.<br>820-000929-001                 | BFE NR.<br>3363569                                    |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Enfamiliehus |                                             |                                                           |                                           | OPFØRELSESÅR<br>1960                                  |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>Ikke angivet       | VARMEFORSYNING<br>Fyringsgasolie (liter)    | SUPPLERENDE VARME<br>Ikke angivet                         | BOLIGAREAL I BBR<br>90 m <sup>2</sup>     | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>               |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>90 m <sup>2</sup>       | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup>            | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |                                                       |
| <b>F</b><br>ENERGIMÆRKE                           |                                             | <b>B</b><br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSERFORSLAG |                                           | <b>A</b><br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSERFORSLAG |

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM |
|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Oliekedel,     | 26.500           | 2.624 liter fyringsgasolie (liter)         |
| El til varme,  | 0                | 0 kWh elvarme (kwh)                        |

## Andre energibehov

| EL TIL ANDET*   | kWh   |
|-----------------|-------|
| El til forbrug, | 3.206 |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

Energimærkningsnummer  
311634819

Gyldighedsperiode  
11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

### ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

Fyringsgasolie  
14,75 kr. pr. liter

Elvarme  
3,14 kr. pr. kWh

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

### FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

### DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen givet tilladelse til destruktive undersøgelser. I afsnittet ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER har energikonsulenten uddybet resultatet af undersøgelserne.

### FIRMA

Firmanummer: 600078  
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S  
Botjek Center Nordjylland, Skrågade 39  
9400 Nørresundby

9000@botjek.dk  
tlf. 98 17 46 47

Ved energikonsulent  
Carl Johan Sørensen

### RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 11. oktober 2022 til den 11. oktober 2032

### KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

### BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

Energimærkningsnummer  
311634819

Gyldighedsperiode  
11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

Sælger var til stede ved besigtigelsen.

Der forelå ingen tegninger ved besigtigelsen.

Alle isoleringstykker på ikke tilgængelige steder er skønnede ud fra konstruktionstykker og tidstypiske konstruktioner.

Ejer oplyser, at der det seneste år er brugt 1.000 liter olie til opvarmning af boligen med oliefyr.

Ejendommen er besigtiget i oktober 2022, hvor der stadig grundet ekstraordinære omstændigheder (i bl.a. Ukraine) har været ekstraordinære høje energipriser (naturgas, olie og el) sammenlignet med de seneste år. Dette afspejles også i den energipris der er regnet med i energimærket som er højere end det har været tilfældet de seneste år - dvs. det er ikke dagsprisen der regnes med i energimærket, men heller ikke det prisniveau som prisen lå på før den nuværende krise.

Det anbefales derfor at man undersøger de nuværende energipriser og holder dem op mod det forbrug som er beregnet i energimærket (og evt. også ejers oplyste forbrug) p.g.a. den nuværende usikkerhed vedr. energipriser - men også set i det lys at et energimærke har en gyldighed på 10 år (se evt. også afsnittet om energipriser på side 5 og 6 i dette energimærke).

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen er kontrolmål af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

### DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er foretaget boreprøve i facade mod øst.

#### Adresse

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

#### Energimærkningsnummer

311634819

#### Gyldighedsperiode

11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 8 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

### TAG OG LOFT

#### LOFTRUM

##### STATUS

Vandret loft er træbjælkelag isoleret med ca. 75 mm isolering. Isoleringen er trykket/slidt. Isoleringsforhold er målt ved lofttem.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav.

Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.

For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm. Dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

##### ÅRLIG BESPARELSE

4.042 kr.

##### INVESTERING

27.877 kr.

### YDERVÆGGE

#### HULE YDERVÆGGE

##### STATUS

Ydervægge mod øst og syd er 300 mm hulmur med formur af tegl og bagmur af lecablokke isoleret med 50 mm isolering og cellutexplade.

Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue og konstateret ved boreprøve mod øst.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af ydervæg udvendigt med 100 mm facadeisolering og efterfølgende facadepuds. Herved undgås at reducere boligarealet som ved indvendig isolering.

##### ÅRLIG BESPARELSE

1.777 kr.

##### INVESTERING

54.697 kr.

##### Adresse

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

##### Energimærkningsnummer

311634819

##### Gyldighedsperiode

11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

##### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervæg mod vest er 19 cm letbeton isoleret med cellutexplade.  
Isoleringsforhold er skønnet ud fra konstruktionstykkelser og vinduesåbninger.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af massiv ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.  
Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

#### ÅRLIG BESPARELSE

3.508 kr.

#### INVESTERING

48.307 kr.

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### STATUS

Skillevæg imellem bolig og garage er uisolert.  
Isoleringsforhold er skønnet ud fra konstruktionstykkelser og vinduesåbninger.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af skillevæg mod garage med 50 mm isolering afsluttet med godkendt konstruktion.  
Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.997 kr.

#### INVESTERING

9.090 kr.

### LETTE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervæg over fordør og skillevægge mod garage udfør "baggang" er isoleret med ca. 50 mm.  
Konstruktionstykkelser er målt ved døre.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at isolere lette ydervægge indvendigt med ekstra 150 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

#### ÅRLIG BESPARELSE

296 kr.

#### INVESTERING

8.416 kr.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Dør mod garage og fordør er massive af uisolerede typer.  
Et sideparti mod øst er monteret med 1-lags glas.  
Øvrige vinduer og terrassedør er monteret med termoruder.

#### Adresse

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

#### Energimærkningsnummer

311634819

#### Gyldighedsperiode

11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| <p>Det anbefales at udskifte den massive entredør til en ny isoleret type. Der bør vælges en type med mindst 20 mm isolering.</p> <p>Det anbefales at udskifte vinduer og døre med termoruder og 1-lags glas til nye partier med energiruder. Alternativt kan man overveje kun at udskifte termoruder og 1-lags glas til energiruder.</p> | 5.660 kr.        | 104.897 kr. |

## GULVE

### TERRÆNDÆK

#### STATUS

Gulv i værelser, køkken og gang er terrændæk udført som betondæk isoleret med 10 cm lecabeton. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Terrændæk i værelser, køkken og gang udskiftes til nyt terrændæk isoleret med minimum 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.

For at fremtidssikre bygningen kan terrændækket isoleres til lavenergistandard med 400 mm. Dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

#### ÅRLIG BESPARELSE

3.123 kr.

#### INVESTERING

120.360 kr.

### TERRÆNDÆK MED GULVVARME

#### STATUS

Gulv i stue er terrændæk udført som betondæk med gulvvarme isoleret med 150 mm grå flamingo. Der er ikke stillet forslag til etablering af nyt terrændæk, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Gulv i badeværelse er terrændæk udført som betondæk med gulvvarme isoleret med 100 mm isolering. Der er ikke stillet forslag til etablering af nyt terrændæk, da den årlige besparelse vil være minimal i forhold til investeringen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

## VENTILATION

### VENTILATION

Adresse  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

Energimærkningsnummer  
311634819

Gyldighedsperiode  
11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

Udarbejdet af  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



**STATUS**

Der er naturlig ventilation.  
Der er monteret aftræksventil fra bad.  
Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken.

Bygningen anses for delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er intakte.

Det anbefales at tætningslister i vinduer og yderdøre udskiftes. Det anbefales at fuger omkring vinduer og døre udskiftes/ etableres.

## VARMEANLÆG

### VARMEANLÆG

**STATUS**

Ejendommens varmeproducerende anlæg er en kondenserende oliekedel af fabrikat Tasso og er placeret i uopvarmet garage.

**RENOVERINGSFORSLAG**

Oliefyret nedtages og der installeres en luft/vand-baseret varmepumpe til rumopvarmning via centralvarmeanlæg samt opvarmning af varmtvandsbeholder.

Der bør ved etablering af varmepumpeanlæg vælges et anlæg der opfylder Energistyrelsens mindstekrav til energieffektivitet og/eller et anlæg der er optaget på "Energistyrelsens liste over energimærkede varmepumper."

For at udnytte varmepumpen optimalt, er det vigtigt at fremløbstemperaturen er så lav som mulig, dette gøres bedst ved brug af gulvvarme, eller ved store radiatorarealer som er optimalt placeret. Det skal derfor i forbindelse med etablering af varmepumpe vurderes, hvorvidt det er nødvendigt at etablere nyt / at renovere eksisterende fordelingsanlæg og radiatorer.

Renovering af eksisterende fordelingsanlæg og radiatorer er ikke indregnet i prisen og skal nærmere vurderes af varmepumpeproducenten.

I energimærket regnes der med at der er lavet aftale om reduceret el-pris for el-forbrug over 4.000 kWh.

**ÅRLIG BESPARELSE**

10.503 kr.

**INVESTERING**

90.000 kr.

### SOLVARME

**STATUS**

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

Varmepumpe og solvarmeanlæg har "top effekt" på samme tid, nemlig om sommeren. Idet der stilles forslag om varmepumpe er det derfor ikke relevant med solvarme i dette tilfælde.

**Adresse**

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

**Energimærkningsnummer**

311634819

**Gyldighedsperiode**

11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

## VARMEFORDDELING

### VARMEFORDDELINGSPUMPER

#### STATUS

Varmeanlægget er forsynet med en fler-trins cirkulationspumpe på 60W af fabrikat Grundfos type UPS 25-40, som skønnes at være i konstant drift i opvarmningssæsonen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen til en ny el-spærepumpe med modulerende/automatisk drift. A-pumpen tilpasser sig boligens svingende varmebehov, hvor en almindelig cirkulationspumpe kører for fuld kraft hele tiden. A-pumper bruger kun en sjettedel af den strøm, en ældre cirkulationspumpe typisk forbruger.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.088 kr.

#### INVESTERING

4.400 kr.

### VARMEFORDDELING

#### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelse og stue.

### AUTOMATIK

#### STATUS

Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen. Gulvvarmen styres med returtermostater.

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

Ejendommen er ikke monteret med natsænkning.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger, at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSBEHOLDER

#### STATUS

Varmt brugsvand produceres i en 150 liters præisoleret vandvarmer, fabrikat Tasso. Vandvarmeren er placeret i uopvarmet garage og er integreret i kedelunit.

#### Adresse

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

#### Energimærkningsnummer

311634819

#### Gyldighedsperiode

11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

## EL

### SOLCELLER

#### STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 28 m<sup>2</sup>. Solcellerne placeres mest muligt mod syd. I dette forslag er der regnet med en placering mod vest i en vinkel på 30° på beboelsens tag. Det foreslåede anlæg er på ca. 4,3 kW.

Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.  
Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen.

Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.

#### ÅRLIG BESPARELSE

4.046 kr.

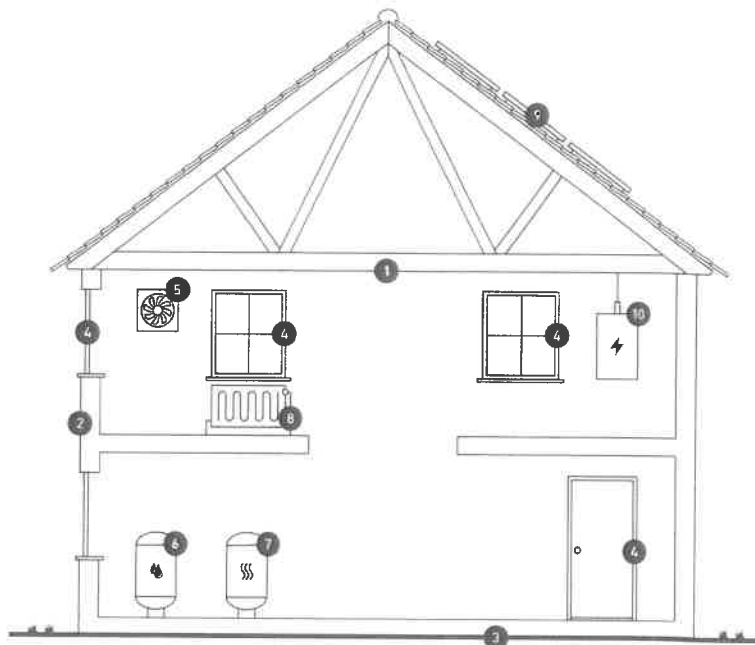
#### INVESTERING

**Adresse**  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

**Energimærkningsnummer** 311634819  
**Gyldighedsperiode** 11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

**Udarbejdet af**  
Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

### Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

### Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

### Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

### Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

### Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

### Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

### El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

#### Adresse

Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

#### Energimærkningsnummer

311634819

#### Gyldighedsperiode

11. oktober 2022 - 11. oktober 2032

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

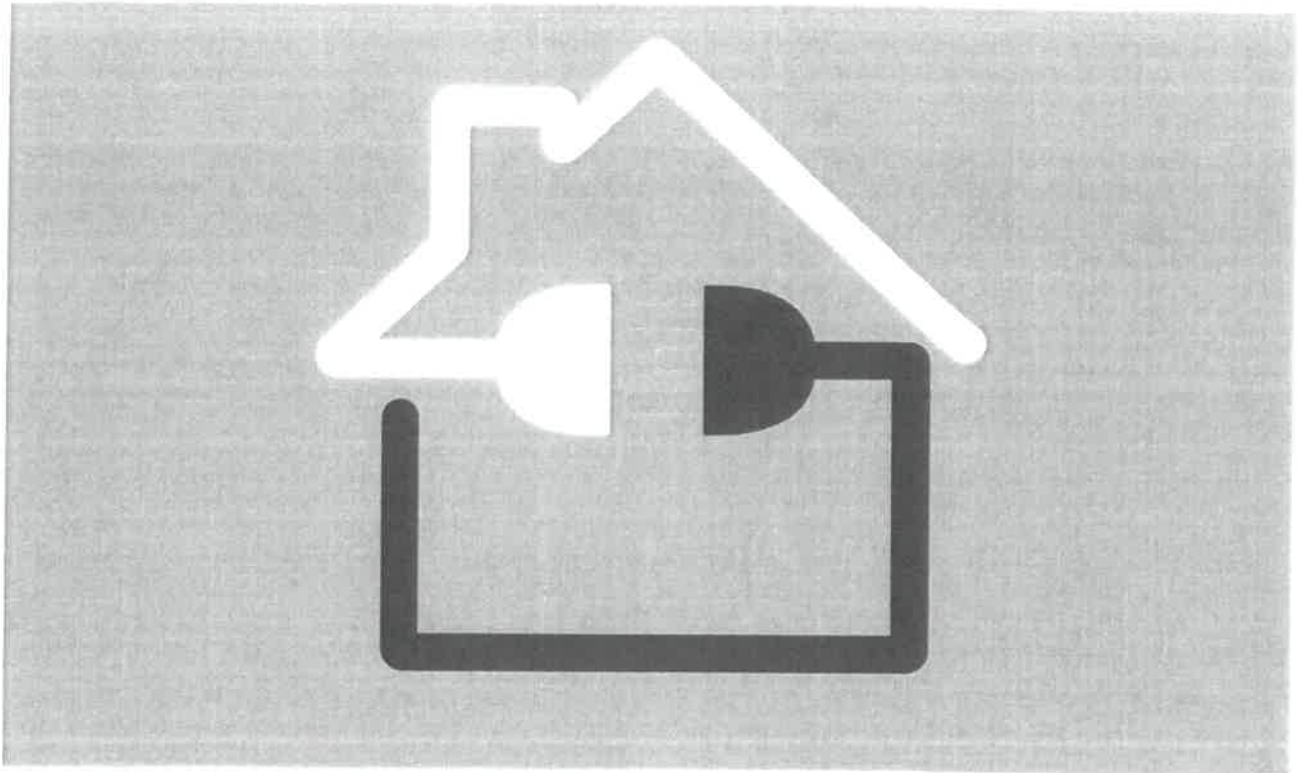
**Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. oktober 2022 til den 11. oktober 2032  
Energimærkningsnummer: 311634819



# ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Vester Hornumvej 97 - 9640 Farsø

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 27.03.2023 - 27.03.2024

**LØBENUMMER:** E-1206451

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**

1960

**Kommune- og ejendomsnr.:**

820-929

**Matrikel/ejerlav:**

3ai, 650552



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**

BOTJEK ELTJEK ApS

**Gennemgangen er foretaget af:**

Niels Jensen (Tlf. 42604816)

**Adresse:**

Erhvervsbyvej 13. st, 8700 Horsens

**Telefon:** 70261199

**E-mail:** [eleftersyn@botjek.dk](mailto:eleftersyn@botjek.dk)

**CVR-nummer:** 34228701

# DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside [www.sik.dk](http://www.sik.dk).



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



### Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



### Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



### Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



### Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.



# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejlversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

### SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Ja

- Hvilke dele af installationen? stikledning (forsikringen er ifølge sælger ind over sagen)

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måneder?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:

Udfyldt i samarbejde med sælger ved besigtigelsen



### SÆLGER:

Poul Erik Carlsen

Vester Hornumvej 97

9640 Farsø

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

### ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

ja

Hvilke dele?

Ifølge sælger er der en forsikringssag igen, hvorfor der tages forbehold for installationen herved.

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

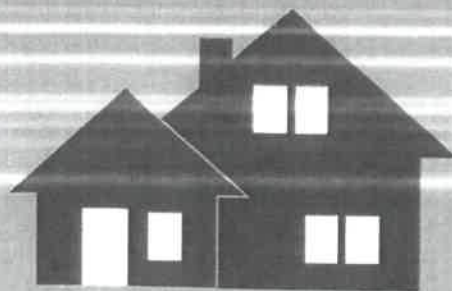
### BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Loftrum besigtiget fra loftlem, pga. manglende gangbro

Pga. en del opbevaring, var besigtigelse besværliggjort - hvorfor der også tages forbehold for evt. ulovlige elinstallation herved.

### BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



# FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

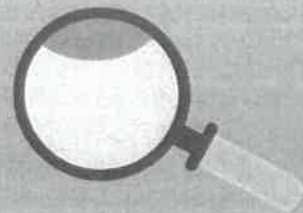
Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejlloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

**Vær opmærksom på, at ejerskløftforsikringen ikke dækker de anførte fejl.**



## FEJL INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                       |
|-----|-----------|------------------------------------------------------------|
| 1   | ⊘         | Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen. |

### BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE V. HOVEDDØR

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                  |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2   | ⊘         | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. |

### BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                                     |
|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da:<br>"Tro kunne ikke lokaliseres, hvorfor dette ikke konstateres" |
| 4   | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da:<br>"Tro kunne ikke lokaliseres, hvorfor dette ikke konstateres"  |
| 5   | ?         | Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da:<br>"Tro kunne ikke lokaliseres, hvorfor dette ikke konstateres"           |

## BEBØELSE - STUEPLAN - STUE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 6   |  | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. |

## FEJL INDE I GARAGE

### GARAGE - STUEPLAN - BRYGGERS

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 7   |  | Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation. |

# OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

**BEMÆRK**  
Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

## BEBOELSE - INDE

| RUM                                              | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DETTE HAR VÆRET ADSKILT     |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Beboelse - Stueplan - Tavlen</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> <li>- Er tavlen opmærket korrekt?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?</li> </ul>                                                                         | -                           |
| <b>Beboelse - Stueplan - Gang</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | - Lampeudtag midt på loftet |
| <b>Beboelse - Stueplan - Værelse v. hoveddør</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                            | - Lampeudtag midt på loftet |
| <b>Beboelse - Stueplan - Tavlerum</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>      | - Tavle                     |

Version: 10.0

8/13

| RUM                                                            | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beboelse - Stueplan - Soveværelse</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder ved døren</li> </ul>                                        |
| <b>Beboelse - Stueplan - Walk in closet</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag på loftet</li> </ul>                                      |
| <b>Beboelse - Stueplan - Badeværelse</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indbygningslampe i loftet</li> <li>- Stikkontakt</li> </ul>          |
| <b>Beboelse - Stueplan - Badeværelse - lavvoltinstallation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>                                                           |
| <b>Beboelse - Stueplan - Køkken</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dåse under vasken</li> <li>- Afbryder ved døren til stuen</li> </ul> |
| <b>Beboelse - Stueplan - Stue</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag på loftet nær køkken</li> </ul>                           |
| <b>Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensor v. port</li> </ul>                                            |

Version: 10.0

9/13



## GARAGE - INDE

| RUM                                 | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DETTE HAR VÆRET ADSKILT           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Garage - Stueplan - Garage</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | - Afbryder ved døren til tavlerum |
| <b>Garage - Stueplan - Bryggers</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                    | -                                 |

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



## ELEFTERSYNET

### Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

### Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.



## OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurennet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på [www.el-vvs-anke.dk](http://www.el-vvs-anke.dk). Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

Besigtelsesdato: 27.03.2023

Advokatfirmaet Vingaardshus  
Vingaardsgade 22  
9000 Aalborg

## Auktionsopgørelse

### Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 3AI Flejsborg By, Flejsborg  
Beliggenhed Vester Hornumvej 97, Flejsborg, 9640 Farsø  
Ejendommens art Parcelhus  
Hovedanvendelse Helårsbolig

**Auktionsdato** 18.04.2024  
Antal lån i ejendommen 1

| Samlet tilgodehavende                                    | Hovedstol      | Fordring              |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Lån nr. 0026-913-540                                     | 217.000,00 kr. | 116.823,01 kr.        |
| Gebyrer                                                  |                | 300,00 kr.            |
| <b>Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)</b> |                | <b>117.123,01 kr.</b> |
|                                                          |                | <b>117.123,01 kr.</b> |

### Specifikation af pantsikrede gebyrer

|                      |            |       |                   |
|----------------------|------------|-------|-------------------|
| Erindringsskrivelse  | 13.10.2023 | Gebyr | 100,00 kr.        |
| Inkassogebyr         | 07.11.2023 | Gebyr | 100,00 kr.        |
| Erindringsskrivelse  | 15.01.2024 | Gebyr | 100,00 kr.        |
| <b>Gebyrer i alt</b> |            |       | <b>300,00 kr.</b> |

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatombkostninger, der meddeles særskilt.  
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen  
Jyske Realkredit

## Specifikation

### Låntager

Poul Erik Carlsen  
Adelgade 82, ST. 1  
9500 Hobro

**Auktionsdato** 18.04.2024

Obligationslån nr. 0026-913-540

|                                                                     |                | Pr./Periode                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Obl.rente % pa                                                      | 5,00           |                            |
| Fondskode                                                           | 0935654        |                            |
| Lånerente % pa                                                      | 5,00           |                            |
| Restløbetid år                                                      | 9,50           |                            |
| Hovedstol                                                           | 217.000,00 kr. | 01.04.2024                 |
| Ny restgæld                                                         | 104.438,34 kr. | 01.04.2024                 |
| Ny obl. restgæld                                                    | 104.438,34 kr. | 01.04.2024                 |
| Rente                                                               | 243,88 kr.     | 01.04.2024-18.04.2024      |
| Bidrag                                                              | 70,06 kr.      | 01.04.2024-18.04.2024      |
| Restgæld incl. uforfaldne renter<br>og bidrag (kolonne 2)           | 104.752,28 kr. | 104.752,28kr.              |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.09.2023     | 3.875,97 kr.               |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.12.2023     | 3.875,97 kr.               |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.03.2024     | 3.875,97 kr.               |
| Morarenter simuleret                                                |                | 442,82 kr.                 |
| Restancer (kolonne 3)                                               |                | 12.070,73 kr. 12.070,73kr. |
| Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1 |                | 116.823,01kr.              |

Morarente beregnes med 10% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker, bortset fra perioden indtil 12. maj 2020, hvor den beregnes med 18% p.a.

|                      |               |              |              |
|----------------------|---------------|--------------|--------------|
| Terminsantal p.a.    | 4,0           |              |              |
| 1. kommende betaling | 3.875,97 kr.  |              |              |
| 1. års betaling      | 15.503,88 kr. | heraf afdrag | 8.947,99 kr. |

22.02.2024 - Ejd.nr.: 601-247-9490 - Side 2

Jyske Realkredit - Klampenborgvej 205 - 2800 Kgs. Lyngby - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk

Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 18.04.2024**

|            | Forfald    | Mora fra   | Restsaldo    | Mora dage | Mora beløb        |
|------------|------------|------------|--------------|-----------|-------------------|
| Termin     | 01.09.2023 | 01.09.2023 | 3.875,97 kr. | 230       | 244,24 kr.        |
| Termin     | 01.12.2023 | 01.12.2023 | 3.875,97 kr. | 139       | 147,61 kr.        |
| Termin     | 01.03.2024 | 01.03.2024 | 3.875,97 kr. | 48        | 50,97 kr.         |
| <b>Sum</b> |            |            |              |           | <b>442,82 kr.</b> |

PEJF003B.IFD / 07.2019

**22.02.2024 - Ejend.: 601-247-9490 - Side 3**

Jyske Realkredit - Klampenborgvej 205 - 2800 Kgs. Lyngby - Tlf. 89 89 89 89 - [online@jyskebank.dk](mailto:online@jyskebank.dk)

Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

Advokatfirmaet Vingaardshus  
bs@vingaardshus.dk

Faaborg, den 26. februar 2024

## Tvangsauktion over Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø, vores ref. 140399

Hermed fremsendes opgørelse i henhold til pantebrev opr. stort kr. 128.264 med pant i ovennævnte ejendom pr. auktionsdagen den 18.04.2024:

|                                  |     |          |              |
|----------------------------------|-----|----------|--------------|
| Restgæld pr. 11.03.2024          |     | kr.      | 40.857,78    |
| Renter 7% p.a.                   |     | kr.      | 293,95       |
|                                  |     | kr.      | 41.151,73    |
| Kursregulering                   |     | kr.      |              |
| Restancer                        | kr. | 8.176,86 |              |
| Morarenter og rykkergebyr        | kr. | 534,02   |              |
| Ejerskiftegebyr                  | kr. |          |              |
| Opgørelse til auktion            | kr. | 800,00   |              |
| Restancer i alt                  | kr. | 9.510,88 | kr. 9.510,88 |
| Tilgodehavende pr. auktionsdagen |     | kr.      | 50.662,61    |

Beløbet bedes medtaget i kolonne 1, 2 og 3 og salgsopstilling imødeses.

Pantebrevet er digitaliseret, men kopi af oprindelige pantebrev vedlægges og bemærk venligst de særlige indfrielsesvilkår, vilkår omkring kaution og godkendelse af ny debitor.

Finansieringsselskabet Faaborg Formueforvaltning A/S/Faaborg Finans A/S er med tilbagevirkende kraft fusioneret med Sparekassen Fyn A/S – nu, Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S CVR-nr. 13255504, som herefter er rette kreditor på pantebrevet.

Med venlig hilsen

Sparekassen Sjælland-Fyn  
Inkasso



Van Cuong Yan  
Pantebrevsspecialist

Tlf. 63 61 18 73 • Herregårdscentret 23 • 5600 • Faaborg • vcy@spks.dk  
Sparekassen Sjælland-Fyn A/S • www.spks.dk  
CVR-nr. 36532130

Afgift: Kr. 1.400  
Kr. 2.000  
I alt: Kr. 3.400

Akt: Skab 0 nr. 262  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)  
Sælgerpantebrev ☒ (sæt kryds)

Matr. nr.:  
3 AI Flejsborg By, Flejsborg

Journal nr.: 96403011

Gade og husnr.:  
Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø

Anmelder:  
EDC-Mæglerne  
Farsø  
Søndergade 5  
9640 Farsø  
Tlf. 98632666

## Pantebrev

Debitors  
navn og bopæl:

Poul Erik Carlsen  
Vester Hornumvej 97  
9640 Farsø

erkender herved at skyldes

Kreditors  
navn og bopæl:

Finansieringsselskabet  
Faaborg Formueforvaltning A/S  
Markedspladsen 15, 2

Lånets  
størrelse:

Kr. 128.264,30 skriver kr.  
ethundredetotiottetusindethundredesekstifire 30/100

Rente- og  
betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes og afdrages fra 01.08.2003 gennem en fast årlig ydelse på 8,5 % af hovedstolen, hvoraf 7 % p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer hver 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 med kr. 2.725,62. Første gang den 11.09.2003 betales kr. 1.211,39, som udgør en forholdsmæssig ydelse.

Opsigelse:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb.

Pantebrevet kan fra debitors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel.

Den pantsatte  
ejendom:

Matr.nr. 3 AI Flejsborg By, Flejsborg

Oprykkende  
panteret efter:

| Kreditor  | Oprindelig kr. | til % p.a. | Uaflyst pr. | Nedbragt til kr. |
|-----------|----------------|------------|-------------|------------------|
| BRFKredit | 217.000,00     | 5          | Nyt lån     | 217.000,00       |

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, sidste side, punkt 9a.

Side 1

**Særlige  
Bestemmelser:**

**Ejerskifte:**

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1% af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Overdragelse eller overgang til medejere, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger, eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor i følge pantebrevet kræve, at selskabet hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyr frit indenfor de samme frister, som ved erlæggelsen af ejerskiftegebyr.

**Omprioritering:**

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet, idet omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter) medtages omkostninger til tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor (p.t. kr. 750,00), betales af debitor.

**Rente af ekstraordinære afdrag:**

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdrag til betalingsdagen.

**Ydelsesnedsættelse:**

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

**Respekt:**

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse- stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

**Særlige bestemmelser for ejerlejligheder:**

Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfrielse, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

**Om- og/eller tilbygning:**

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån, lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til varige, værdiforøgende om-/eller tilbygninger på nedenstående betingelser:

Udgifterne til om-/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af en lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdets udførelse foretage en færdigmelding til kreditor.

Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelse til godkendelse hos kreditor.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00), betales af debitor.



Respekterede  
servitutter m.v.  
(henvisning til  
tingbogen  
tilstrækkelig)

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4).

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger §18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejjer, underskrives som debitor og pantsætter.

Dato:

21/7-2003

Underskrift:

P. P. Carls

Vitterligheds-  
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn **René Borg**  
Ejendomsmæglerassistent  
Stilling **Løgstørvej 16 R**  
0600 Aars  
Bopæl

Navn **Jesper Pedersen**  
Statsaut. ejendomsmægler  
Stilling **Skånevej 7**  
Bopæl 9570 Løgstør

René B

Jesper P

Tinglysningspåtegninger:

## Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på betalingsblanket, såfremt det af blankettens side fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregistret eller anden lettilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, sat erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse, samt afholder omkostningerne herved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
  - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 9f.
  - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed
  - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
  - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
  - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
  - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller andre forpligtigelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Nibe  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:  
O 262

Påtegning på Pantebrev. Dkk 128.264  
Vedrørende matr.nr. 3 AI, Flejsborg By, Flejsborg  
Ejendomsejer: Poul Erik Carlsen  
Lyst første gang den: 10.09.2003 under nr. 14789  
Senest ændret den : 10.09.2003 under nr. 14789

Retten i Nibe den 11.09.2003

  
Hanne Jensen

## Bettina Stokvis Horsleben

---

**Fra:** 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>  
**Sendt:** 26. februar 2024 05:50  
**Til:** Bettina Stokvis Horsleben  
**Emne:** J.nr. 538333 Tvangsauktion over ejendommen Vester Hornumvej 97, 9640 Farsø  
**Vedhæftede filer:** Panthaverforespørgsel - 10 dage.PDF

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsopstillingen i kolonne 1 og 4.

Hovedstol: 100.000,00 kr.  
Opgjort til kr.: 21.526,87 kr.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsopstillingen via mail: grckontakt@danskebank.dk.

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

POUL ERIK CARLSEN

Med venlig hilsen

Danske Bank  
Gældsrådgivningscenter  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K  
[grckontakt@danskebank.dk](mailto:grckontakt@danskebank.dk)  
Telefon +45 45 13 83 33  
[www.danskebank.dk](http://www.danskebank.dk)

---

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. - øre

Akt: Skab *nr. 85*  
(udfyldes af dommarkkontoret)

Købers  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

ADVOKAT  
ERIK BENGTTSSON  
LØGSTØR

# DEKLARATION.

Underskrevne tømrermester Anton Pedersen, Fløjborg,  
der er ejer af ejendommene matr. nr. 3d og 3ai Fløjborgsgaarde,  
Fløjborg sogn, deklarerer og vitterliggør herved forpligtende at  
de til enhver tid værende ejere af ejendommene skal respektere, at  
der i den vestlige ende af skellet mellem de 2 ejendommen etableres  
en fælles brønd til opsamling af kloakvandet fra de 2 ejendomme.  
Brønden forsynes med en pumpe til at lede spillevandet gennem en led-  
ning som kommer til at løbe fra brønden over matr. nr. 3ai til den  
på denne ejendom eksisterende kloakledning.

De til enhver tid værende ejere af ovennævnte ejendomme  
skal være fælles om enhver udgift til såvel brønd som pumpe som den  
fælles kloaklednings vedligeholdelse, samt evt. fornyelse. Pumpen er tilsat el-måleren  
på matr. nr. 3d og pumpens strømforbrug betales alene af ejeren af  
matr. nr. 3d.

Endvidere meddeler jeg i min egenskab af ejer af matr.  
nr. 3ai den til enhver tid værende ejer og/eller bruger af matr. nr.  
3d ret til fri og ubindret gående færdsel langs en 1 m bred sti langs  
østre skel af matr. nr. 3ai i hele parcellens udstrækning nord - syd  
alt som denne foreligger nedfældet på vedlagte af landinspektør Laur-  
berg udarbejdede rids.

Langs matr. nr. 3ai's østre skel ind mod 3g er plantet  
en hæk og i anledning af færdselsret/påstanes plantet en hæk ca 1,50  
m fra det østre skel i retning nord - syd.

Klipning af de 2 hække ind mod stien er ejeren af matr.  
nr. 3ai uvelegkomende.

Ovenstående begyres lyst servitutstiftende på matr. nr.  
3d og 3ai Fløjborgsgaarde, Fløjborg sogn med gensidig påtaleret for  
den til enhver tid værende ejer og/eller bruger af de nævnte ejen-  
domme, idet der for såvidt angår servitutter, byrder og pantegæld  
henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Legater, den 9. maj 1972.

Jensen & Kjeldskov A/S, København

*Anton Pedersen*  
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

*Uge-Nyt*

Indført i dagbogen for retten i Løgstør, den 12 JUNI 1972  
Lyst tingbog: Bind... *Papir* ...bl.....  
Akt: Skab..... *85* ..hr.....

*T. Gelting*

Genpartens Rigtighed bekræftes.

*T. Gelting*



# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

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

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

### 2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af 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. ejerskifte-afdrag 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 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatrettlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

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

## 4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

### A.

#### Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet 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 afslutning.

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

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

Eventuel kuregevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuel kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfris med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

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

### B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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 auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

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

b. Sælser og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes sælserkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvreret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekquentsælser.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugsparthavers fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

### C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssere m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

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

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

Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, 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 auktionemøde.



#### *8. Køberens misligholdelse*

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

#### *9. Auktionsskøde*

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

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

#### *10. Auktionsvilkårenes fravigelighed*

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

#### *11. Særlige vilkår*

---

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

## 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



# 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](http://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  
*Forring opgjørt pr.  
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-  
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,  
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s  
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  
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en  
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt  
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån  
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne  
*Restancer og evt. ejerskifte-  
afdrag 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 æn-  
dres 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)
- $\frac{1}{4}$  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](http://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  
*Forring opgjørt pr.  
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-  
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,  
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s  
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  
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en  
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt  
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån  
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne  
*Restancer og evt. ejerskifte-  
afdrag 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 æn-  
dres 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: - - -