

HjulmandKaptain

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, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

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

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

b. Hvis ejendommen eller er 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 løsres momsregulering.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

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 bundtheden, 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 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 kurs- og tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af pantgaverne, 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 auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af pantgaverne 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%. 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:

- Auktionsrekurrentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsvis.
- Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvireret-salær.
- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrige bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekurrenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- 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 m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den 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 fyldtstgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden første 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 fogen udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

SALGSOPSTILLING

Hobrovej 95, 2. th, 9000 Aalborg

Torsdag den 16. maj 2024 kl. 11:00

Retten i Aalborg, Retssal 1,
Badehusvej 17, 2. Sal, 9000 Aalborg
AS 16-53/2024



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	Side	1 – 3
Opgørelse over rekvirentomkostninger	Side	4
Beskrivelse af ejendommen	Side	5
Oplysninger vedrørende fællesudgifter mv.	Side	6
Tingbogsoplysning	Side	7 - 14
BBR-ejermeddelelse	Side	15 - 17
Ejendomsvurdering	Side	18
Ejendomsbidragsbillet	Side	19
Ejendomsdatarapport	Side	20 - 65
Jordforureningsattest	Side	66 - 69
Kort over vejforsyning	Side	70
Vedtægter E/F Sønderparken	Side	71 - 93
Årsrapport 2023 E/F Sønderparken	Side	94 - 105
Referat generalforsamling 7. marts 2024	Side	106 - 109
Jyske Bank - auktionsopgørelse	Side	110
Palle Mørch A/S – auktionsopgørelse	Side	111
Rettens købervejledning	Side	112 - 114
Auktionsvilkår	Side	115

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 5274-245200-1/PMA

Ejendommens matr.nr.:	81d, Aalborg Markjorder, ejerl.nr. 58 – fordelingstal 31/2000
beliggende:	Hobrovej 95, 2. th., 9000 Aalborg
tilhørende:	Ramsgaard Ejendomsinvest ApS
boende:	Carit Etlars Gade 10, 1. TV, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	16-05-2024 kl. 11:00
Auktionssted:	Fogedretten i Aalborg, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	1 - E/F Sønderparken , c/o Spar Nord Ejendomsadm. 30-222, Østre Havnepromenade 26, 9000 Aalborg
Ved advokat:	Lars Østerstrand Mikkelsen, Frederikshavnsvej 215, 9800 Hjørring, tlf. 70151000

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 890.000,00 heraf grundværdi: 139.800,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	-
Areal ifølge tingbogen:	12.591 m ² (ejerlejlighed 94 m ²) heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Codan Forsikring A/S – tegnet via ejerforeningen
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	2024 kr. 43,69, jf. vedlagte ejendomsskattebillet.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 10 og 11.	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	
Se vedlagte beskrivelse.	

Lejemål:	Ja
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsoplysning.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Ejerpantebrev stort kr. 10.000,00 til E/F Sønderparken, CVR.nr. 72243315, mail tsh@sparnord.dk		10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
i alt ved budsum DKK		10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev stort kr. 930.000,00 til Jyske Bank A/S, CVR.nr. 17616617, mail rene@jyskebank.dk		856.793,56	0,00	0,00	856.793,56
i alt ved budsum DKK		866.793,56	0,00	0,00	866.793,56
Hæftelse nr. 3: Udlæg stort kr. 9.355,00 til Palle Mørch A/S, CVR.nr. 76166714		9.951,42	0,00	0,00	9.951,42
i alt ved budsum DKK		876.744,98	0,00	0,00	876.744,98
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum DKK					
Transport					
i alt ved budsum DKK					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		876.744,98	0,00	0,00	876.744,98
Hæftelse nr. 4: Udlæg stort kr. 12.750,00 til til E/F Sønderparken, CVR.nr. 72243315, mail tsh@sparnord.dk		12.750,00	0,00	0,00	12.750,00
i alt ved budsum		889.494,98	0,00	0,00	889.494,98
A. Total	DKK	889.494,98	0,00	0,00	889.494,98

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: Max. DKK 66.412,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: Max. DKK 66.412,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)		DKK	42.662,00	4. andre offentlige bidrag – herunder renovation		DKK	Betalt
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.		DKK	3.750,00	5. vandafgifter		DKK	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.				6. brandforsikringsbidrag		DKK	Betalt
c. restancer vedrørende:				7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen		DKK	
1. ejendomsskatter	DKK	Betalt		8. andet, jfr. specifikation – forbehold depositum		DKK	20.000,00
2. vejbidrag m.v.	DKK						
3. kloakbidrag m.v.	DKK						

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

Ved et auktionsbud på DKK 890.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 DKK 289.290,77.

Denne salgssopstilling er udarbejdet den 10. april 2024 af Advokat Lars Østerstrand Mikkelsen

REKVIRENTOMKOSTNINGER

I FORHOLD TIL EN BUDSUM PÅ KR. 890.000,00

Inkassoomkostninger	DKK	2.812,50
Fogedgebyr	DKK	750,00
Tilkendt mødesalær udlæg, inkl. moms	DKK	1.000,00
Gebyr auktionsbegæring	DKK	1.500,00
Ejendomsdatarapport	DKK	70,00
Befordring besigtigelse af ejendommen	DKK	467,00
Kopier salgsopstilling	DKK	375,00
Annonceudgifter	DKK	4.437,50

Rekvirentsalær:

Ejendomsværdi	DKK	890.000,00		
25%	DKK	222.500,00		
	DKK	1.112.500,00		
Grundtakst	DKK	25.000,00		
Moms	DKK	6.250,00	DKK	31.250,00
I alt			DKK	42.662,00

Hertil kommer auktionsafgift på DKK 1.500 samt omkostninger ved berigtigelse af auktionsskøde.

SIKKERHEDSSTILLELSE VED BUD PÅ KR. 890.000,00:

Restancer	DKK	0,00
1/4 hæftelse, som kræves indfriet	DKK	222.373,75
Størstebeløbet	DKK	66.412,00
Friværdi	DKK	505,02
I alt	DKK	289.290,77

BESKRIVELSE AF HOBROVEJ 95, 2. TH, 9000 AALBORG

Lejligheden beliggende Hobrovej 95, 2. th, 9000 Aalborg, har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 85 m².

Bygningsnr. 5 (etagebolig-bygning)

En lejlighed beliggende i en etagebolig-bygning, som er opført i 1954.

Fra lejlighedens entré er der adgang til en fordelingsgang, hvor der blandt andet er adgang til køkkenet. I køkkenet forefindes en ovn, kølefryseskab og kogeplade af mærket Indesit og en emhætte af ukendt mærke.

Fra fordelingsgangen er der derudover adgang til lejlighedens fem værelser og et badeværelse. I badeværelset findes en vaskemaskine af mærket Siemens. I den ene ende af fordelingsgangen er der adgang til en altan. Der er gennemgang mellem to af værelserne, og der hører derudover en lille altan til ét af værelserne.

Etagebolig-bygningens ydervægge er opført i mursten, og tagdækningsmaterialet er fiberce-ment herunder asbest, jf. BBR-meddelelsen.

I relation til energiplysninger kan det oplyses, at der er fjernvarme/blokvarme, jf. BBR-meddelelsen.

Lejligheden har været anvendt til udlejning, og de enkelte værelser er pt. udlejet. Det har ikke været muligt at fremskaffe lejekontrakter og ej heller fået oplyst lejens størrelse.

Da det ikke har været muligt at fremskaffe lejekontrakterne, er der taget forbehold for depositum i størstebeløbet.

Fællesudgifter udgør kr. 3.149,49 pr. måned.

Ansvarsfraskrivelse

Ovenstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen samt BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Herudover bemærkes, at BBR-meddelelsens registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold.

Pernille Kjølby Madsen - HjulmandKaptain

Fra: Thomas Helgason <tsh@sparnord.dk>
Sendt: 14. marts 2024 10:54
Til: Pernille Kjølby Madsen - HjulmandKaptain
Emne: VS: Sag: 245200-1 - Tvangsauktion over Hobrovej 95, 2. Th., 9000 Aalborg tilhørende Ramsgaard Ejendomsinvest ApS
Vedhæftede filer: Forespørgsel ejerforening.PDF; Forsikringspolice 2023.PDF

Hej Pernille

Hermed svar på dine punkter i Jeres brev af den 7. marts då:

- størrelsen af fællesudgifter, aconto varme samt eventuelle andre udgifter, som betales til ejerforeningen,

Fællesudgift	1.628,00
Aconto varme	1.300,00
I alt pr. måned	3.149,49

- hvornår disse udgifter forfalder til betaling,
 - Den 1. hverdag i måned
- hvortil udgifterne skal betales,
 - De betales via indbetalingskort til ejerforeningen, der udstedes af administrator
- om der er vedtaget større forbedrings- eller vedligeholdelsesarbejder, og
 - Der foreligger pt. ingen oplysninger om vedligeholdelsesarbejde eller ekstraordinære udgifter for indeværende regnskabsår, som ikke indgår i seneste budget. Spar Nord Ejendomsadministration indestår ikke for oplysninger om forventede vedligeholdelsesarbejder samt udgifterne hermed. Såfremt dette ønskes oplyst bedes I kontakte foreningens formand.
- hvor der er tegnet forsikring, herunder brandforsikring, der omfatter denne ejerlejlighed.
 - Der henvises til vedhæftet forsikringspolice

Skriv endelig, såfremt I har brug for yderligere oplysninger.

Venlig hilsen



Thomas Helgason
Ejendomsadministrator

Spar Nord Ejendomsadministration

Telefon: 96161896
E-mail: tsh@sparnord.dk



Tingbogsattest



Udskrevet: 24.01.2024 10:31:04

Ejendom:

Adresse: Hobrovej 95, 2. TH.
9000 Aalborg

Ejerlejlighedens dato: 17.01.1977

Ejerlejlighedens areal: 94 kvm

BFE-nummer: 395480

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 58

Fordelingstal: 31/2000

Dato: 26.05.1983

Landsejerlav: Aalborg Markjorder

Matrikelnummer: 0081d

Areal: 12591 m2

Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 20.09.2021-1013268887

Adkomsthavere:

Navn: Ramsgaard Ejendomsinvest ApS

Cvr-nr.: 41055979

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.275.000 DKK

Købesum i alt: 1.275.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.09.2021

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.11.1999-94179-76
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 10.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Ruth Andreasen
Cpr-nr.: 060647-****

Meddelelseshavere:

Navn: E/F Sønderparken
Cvr-nr.: 72243315

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtsghaver:
Navn: E/F Sønderparken
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 72243315

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003935840
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 10.000 DKK
Underpanthavere: E/F Sønderparken
72243315

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.09.2021-1013269285
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 930.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Ramsgaard Ejendomsinvest ApS
Cvr-nr.: 41055979

Debitorer:

Navn: Ramsgaard Ejendomsinvest ApS
Cvr-nr.: 41055979

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

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

Underpant:

Dato/løbenummer: 23.09.2021-1013269286
 Prioritet: 1
 Underpantsbeløb: 930.000 DKK
 Underpanthavere: JYSKE BANK A/S
 17616617

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2022-1014439397
 Prioritet: 10
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 9.355 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: PALLE MØRCH A/S
 Cvr-nr.: 76166714

Debitorer:

Navn: Ramsgaard Ejendomsinvest ApS
 Cvr-nr.: 41055979

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-993553-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19540326-993554-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19540421-993555-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19600926-993556-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19761117-993557-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19840920-993558-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20021212-701-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.11.1999-94179-76
 Prioritet: 8
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 10.000 DKK
 Kreditor: Ruth Andreasen

Dato/løbenummer: 23.09.2021-1013269285
 Prioritet: 9
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 930.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: Ramsgaard Ejendomsinvest ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.09.2023-1015124586
 Prioritet: 11
 Dokumenttype: Udlæg
 Hovedstol: 12.750 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: E/F Sønderparken
 Cvr-nr.: 72243315

Debitorer:

Navn: Ramsgaard Ejendomsinvest ApS
 Cvr-nr.: 41055979

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-993553-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.11.2022-1014439397
 Prioritet: 10
 Hovedstol: 9.355 DKK
 Kreditor: PALLE MØRCH A/S

Dato/løbenummer: 19540326-993554-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19540421-993555-76
 Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19600926-993556-76

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19761117-993557-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19840920-993558-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20021212-701-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.11.1999-94179-76
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	10.000 DKK
Kreditor:	Ruth Andreassen
Dato/løbenummer:	23.09.2021-1013269285
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	930.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Ramsgaard Ejendomsinvest ApS

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.01.1931-993553-76
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Akt nr:	76_H-A_44
---------	-----------

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om at der ikke må bygges vejens
midtlinie nærmere end 12,5 m

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.03.1954-993554-76
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Akt nr:	76_N-A_698
---------	------------

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om oversigt mv**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.04.1954-993555-76

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_N-A_698

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.09.1960-993556-76

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_N-A_698

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om pligt til at levere varme og varmt
vand

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.11.1976-993557-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_N-A_698

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Sønderparken

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.09.1984-993558-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_N-A_698

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, ændring

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2002-701-76
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 71

Akt nr: 76_N-A_698

Tillægstekst:

Tillægstekst

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	890.000 DKK
Grundværdi:	139.800 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	455817

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	76_AV-A_228
---------	-------------



Aalborg Kommune

BBR myndigheden

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

851

Udskrift dato:

01-03-2024

BFE-nr.:

395480

BBR adresse:

Provstvejorden 2 (Vejkode: 6549), 9000 Aalborg

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen eller telefonnr 9982 8203

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen:

94

Ejerlejlighedsnummer 58 del af moderejendoms BFE nr.: 5545335

Adresse: Hobrovej 95 2. th (vejkode: 3254), 9000 Aalborg

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Samlet areal 85 m2

Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

Enhedens erhvervsareal 0 m2

Andet areal 0 m2

Enhedens boligareal 85 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

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Ejerlejl.BFE-nr.: 395480

Bemærkninger for Enheden

SAMT PULTERRUM 14 KVM OG ANDEL I FÆLLESAREAL 22 KVM

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 5

Adresse: Hobrovej 93 (vejkode: 3254), 9000 Aalborg

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 81d

Landsejerlavnavn: AALBORG MARKJORDER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1954

Antal etager u. kælder & tagetage: 3

Antal helårsboliger med køkken: 20

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bemærkninger for bygning

SIKRINGSRUM 135 KVM

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

24.01.2024 10.52

Vurderingsfortegnelsen

Adresse:	HOBROVEJ 95 02 TH (9000) , 9000 AALBORG		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	AALBORG	Ejendomsnr.:	455817
Vurderingskreds:	AALBORG/ØSTRE		
Benyttelse:	Etageejeri m 1 lejl	Løjligheids antal:	1
Matrikel:	81 D 58 , AALBORG MARKJORD	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	890.000	Grundværdi:	139.800

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	6.100 kr.	-6.100 kr.
I alt:				-6.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	770.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	790.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			790.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - Torsdag kl. 09.00-15.00
Fredage kl. 09.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050

Modtager		8516504857913		Se flere informationer på bagsiden	
Ramsgaard Ejendomsinvest ApS				Udskrevet den:	
Kristoffer Ramsgaard				Moms-nr.:	
Carit Etlars Gade 10, 1. tv				Sorteringsnummer:	
9000 Aalborg				04/12-2023 29189420 13 00000 050639	
		Debitornummer:		Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
		056 24 455817 05 07		851	455817
Ejendommens beliggenhed:		Bfe. nummer:			
Hobrovej 95 02 Th (9000)		0000395480			
Matrikel/betegnelse:					
AALBORG MARKJORDER 81d Ej1. 58					
Sml. Bolig-/erhvervsareal:		BBR-status pr.			
85		01/01-2023			
Øvrige Bfe. numre:					

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beleb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelsesgebyr	43,69	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

43,69

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	43,69	01/02-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024
Rapport færdig 01/03 2024

For ejendommen Hobrovej 95, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse..... Hobrovej 95, 9000 Aalborg
Kommune..... Aalborg
Ejendomstype..... Ejerlejlighed beboelse
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 12591 m²
Samlet bebygget areal..... 716 m²
Samlet boligareal..... 1647 m²
Samlet erhvervsareal..... 487 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

395480

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 81d, Aalborg Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024

Rapport færdig 01/03 2024

Manglende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024

Rapport færdig 01/03 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
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
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	38
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	38
Beskyttede sten- og jorddiger.....	39
Skovbyggelinjer.....	39
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	40
Kirkebyggelinjer.....	40
Klitfredningslinje.....	41
Strandbeskyttelseslinje.....	41
 Om ejendomsdatarapporten.....	43

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_81d_Aalborg_Markjorder_470cebd8-1a78-4318-9c5f-d57838f868b2
 - Energimaerkning_395480_200058456
 - Energimaerkning_395480_311599748
 - Energimaerkning_395480_311599769
 - Energimaerkning_395480_311599776
 - Energimaerkning_395480_311599777
 - Energimaerkning_395480_311599778
 - BBR_meddelelse_395480
 - Vejforsyningkort_81d_Aalborg_Markjorder
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024
Rapport færdig 01/03 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 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. 1. marts 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 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. 1. marts 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 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. 1. marts 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 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. 1. marts 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 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. 1. marts 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 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. 1. marts 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024

Rapport færdig 01/03 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 1. marts 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395480

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. 1. marts 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 11-05-2022

Husnummer..... 93

Bygningsnummer..... 5

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-05-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395480

Dato for indberetning af energimærke..... 11-05-2022

Husnummer..... 6
 Bygningsnummer..... 3
 Energiklasse..... E
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 11-05-2032
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 395480

Dato for indberetning af energimærke..... 11-05-2022
 Husnummer..... 2
 Bygningsnummer..... 4
 Energiklasse..... F
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 11-05-2032
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 395480

Dato for indberetning af energimærke..... 11-05-2022
 Husnummer..... 14
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... E
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 11-05-2032
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 395480

Dato for indberetning af energimærke..... 11-05-2022
 Husnummer..... 10
 Bygningsnummer..... 2
 Energiklasse..... E
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 11-05-2032
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 395480

Dato for indberetning af energimærke..... 27-03-2012
 Husnummer..... 2
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... F
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 27-03-2022
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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. 1. marts 2024

Bygning 5

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395480

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. 1. marts 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024

Rapport færdig 01/03 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024
Rapport færdig 01/03 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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 overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Plan - Gundorfslund

Planens navn..... Gundorfslund
 Plannummer..... 3.2.B6
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764
 Navn på plandistrikt..... Hobrovej kvarteret (3.2)
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 65 %
 Maksimalt antal etager..... 3
 Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
 Notat om generel anvendelse..... Målet er at skabe rammerne for et attraktivt boligområde med tæt sammenhæng til Skipperen Centeret. Der lægges vægt på, at anvendelserne langs Hobrovej medvirker til at understøtte centeret. Kvaliteten af boliger og opholdsarealer er i højsædet. På længere sigt skal muligheder og behov for et egentligt "kvarterløft" overvejes.
 Notat om områdeanvendelsen. Pga. den gode tilgængelighed og støjbelastningen langs Hobrovej er det hensigten, at bebyggelsen her skal kunne udnyttes til miljøvenlige, publikumsorienterede erhverv. Forud for placering af funktioner, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for områdets boliger (fx institutioner med mere end 10 beboere og 4 ansatte), skal der gennemføres en lokalplanlægning. Planlægningen skal sikre tilfredsstillende trafikbetjening, miljøforhold, høring af berørte parter mv. Langs Hobrovej også: Hotel/Restaurant Klinikker Kontorer Service
 Notat om ophold..... Opholdsareal: Minimum 15 %
 Notat om lokalplan.... Markante træer skal bevares.
 En lokalplan skal fastlægge retningslinjer for disponering af varierede opholdsarealer. P-pladser skal fremstå grønne.
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

Plan - Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016
 Plannummer..... Planstrategi 2016
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 09-01-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-01-2017
 Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/70_3241035_1484/33278537.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Plan - Tillæg til Planstrategi 2016

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2016
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 09-10-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/70_3753703_1507881911292.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen
 Plannummer..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019
 Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/70_9839682_1571907498603.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid
 Plannummer..... Planstrategi 2023
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Forslag
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 12-02-2024
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 16-02-2024
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-04-2024
 Link til plandokument..... https://cdi-unit-plandata.dk/7111501900_1706016931471.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Kloakopland - 0.1.33 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... 0.1.33 / 1_2
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
 Årstal for planlagt ændring af status..... 0
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kloakopland - 0.1.34 / 1_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
 Navn på område med kloakopland..... 0.1.34 / 1_2
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
 Årstal for planlagt ændring af status..... 0
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 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. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 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. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

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?..... Ja

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell 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. 1. marts 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024
Rapport færdig 01/03 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. 1. marts 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395480**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024
Rapport færdig 01/03 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. 1. marts 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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 forurenet 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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024

Rapport færdig 01/03 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. 1. marts 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 81d

Ejerlav..... Aalborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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. 1. marts 2024

81d, Aalborg Markjorder

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

Matrikelnummer..... 81d

Ejerlav..... Aalborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, ornithologisk hyppighed 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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

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. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024

Rapport færdig 01/03 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder som ikke umiddelbart er synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorrdækkede ruiner af bygninger og veje mm. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 81d Aalborg Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

81d, Aalborg Markjorder

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

Matrikelnummer..... 81d

Ejerlav..... Aalborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 1. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 81d

Ejerlav..... Aalborg Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 395480

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hobrovej 95, 9000
Aalborg

Rapport købt 01/03 2024

Rapport færdig 01/03 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.

- Jordforureningsattest_81d_Aalborg_Markjorder_470ceb8-1a78-4318-9c5f-d57838f868b2
- Energimaerkning_395480_200058456
- Energimaerkning_395480_311599748
- Energimaerkning_395480_311599769
- Energimaerkning_395480_311599776
- Energimaerkning_395480_311599777
- Energimaerkning_395480_311599778
- BBR_meddelelse_395480
- Vejforsyningkort_81d_Aalborg_Markjorder

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

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.

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Skovbyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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

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.

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

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.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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 forurennet. 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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Elinstallationsrapport

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

Tilstandsrapport

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

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.

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.

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.

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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.

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.

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.

Varmeplaner

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

Vejdirektoratets projekter

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

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.

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.

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.

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/forblivespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejforsyning

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

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.

Spildevandsplaner

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

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	Aalborg Markjorder
Matrikelnummer	81d
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg Kommune
Beregningsdato	04-04-2023

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

oplysninger om lokalitet	81d - 04-13-13
--------------------------	----------------

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 01-03-2024, kl. 16:09

Lokalitetsnavn	NEDL. OLJETANK V/EJERF. SØNDERPARKEN
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 01-03-2024, kl. 16:09

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Aalborg Kommune

Adresse	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Mail	aalborg@aalborg.dk
Web	http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurennetjord.aspx
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 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 monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Kort over vejforsyning



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

74 of 126

3352 jg/sbj
Matr.nr. 81-d Aalborg Markjorder

N. 691

Beliggende: Hobrovej 93-99 og
Provstejorden 2-16,
9000 Aalborg

ADVOKATFIRMAET
JØRGEN GAHRN - PER GUDME
K. ØRUM JENSEN - K. DYHRBERG NIELSEN
JINGVARDT PEDERSEN
AALBORG (08) 13 13 00

STEMPELMÆRKE

AALBORG

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

F 318212

17 APR 2006 09:00 025.00 ASh

V E D T Æ G T

for

Ejerforeningen "Sønderparken"

1.

Denne vedtægt lyser som byrde på ejendommen matr.nr. 81-d Aalborg Markjorder beliggende Hobrovej 93-99 og Provstejorden 2-16, 9000 Aalborg.

Ejendommen agtes opdelt i ejerlejligheder, og vedtægten forpligter således alle kommende og senere lejlighedsejere i nævnte ejendom, også selv om lejligheden måtte være udlejet af ejeren.

2.

Skøde på en ejerlejlighed giver med de af disse vedtægter og den til enhver tid gældende lovgivning flydende begrænsninger en ejers rådighed over den pågældende lejlighed, adgang til brug af gården og de som fællesrum udlagte kælder-, lofts- og trapperum, fælles indretninger m.v., efter de af bestyrelsen eller generalforsamlingen fastsatte retningslinier, jfr. § 7, samt rettigheder og pligter som medlem af ejerforeningen, jfr. § 11.

3.

Sær- og fællesejendom.

Med hensyn til den enkelte ejerlejligheds beliggenhed og udstrækning samt indehaverens anpartsvisse ret til grunden, fælles bestanddele, tilbehør m.v., som fastsat ved et fordelingstal,

henvises til den på ejendommen tinglyste fortegnelse over ejerlejlighederne, samt de over hver enkelt lejlighed af landinspektøren udfærdigede kort.

De nævnte kort over hver enkelt lejlighed er afgørende for afgrænsningen mellem fælles- og særejendom, således at det indre af hver lejlighed samt dennes vinduer og døre tilhører ejeren som særejendom. Hovedforsyningsledninger til vand, gas og elektricitet m.v. samt bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen, som måtte befinde sig inden for lejlighedens vægge, betragtes dog som fælles bestanddele, således at ejeren ikke ensidigt kan foretage forandring heri.

Vægge, loft og gulv, der adskiller to lejligheder betragtes som værende i sameje mellem ejerne af disse for så vidt, der ikke er tale om bærende konstruktioner af betydning for hele ejendommen.

Grunden samt de på denne værende indretninger samt de dele af bygningen og dens tilbehør, der herefter hverken tilhører en enkelt lejlighedsejer eller er i sameje mellem to lejlighedsejere, det vil især sige kælder-, lofts- og trapperum tilhører og administreres af lejlighedsejerne i fællesskab (ejerforeningen).

4.

Vedligeholdelse m.v..

Udvendig vedligeholdelse foretages af ejerforeningen, mens den indvendige vedligeholdelse alene påhviler de enkelte ejere, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, vand- og gasledninger, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for ejerlejlighedens vægge, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedernes fællesforsyningsledninger og fælles installationer udenfor lejlighederne indtil disses forgreninger til den enkelte lejlighed.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at holde sin lejlighed

i en sådan vedligeholdelsesstand, at der ikke påføres de øvrige ejere skade eller væsentlig ulempe.

Bestyrelsen er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder og kan skaffe sig adgang med henblik på reparationer og lignende.

Hvis en lejlighed groft forsømmes til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en derfor fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan denne sætte lejligheden i stand for ejerens regning og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret, jfr. § 10.

5.

Lejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiden af vinduernes træværk eller af de mod fællesrum vendende dele af døre, uden bestyrelsens samtykke. Reklamer, skilte m.v. må kun anbringes efter tilladelse af bestyrelsen.

6.

Benyttelse af lejlighederne.

De lokaler, som dags dato er udlejet, til supermarked, mælkeforretning og damefrisør kan fortsat benyttes til disse formål eller anden lignende erhvervsvirksomhed. Erhvervslokalerne har ret til sædvanlig skiltning i overensstemmelse med Lejelovens regler. Benyttelse af lokalerne til pornoforretning, massageklinik eller lignende må ikke finde sted.

De øvrige lejligheder må kun tjene til almindelig beboelse. Under forbehold af myndighedernes godkendelse kan bestyrelsen dog tillade, at en lejlighed benyttes erhvervsmæssigt, f.eks. ved udøvelse af liberale erhverv, som kontorer eller andet, der ikke er til gene for de øvrige beboere, en sådan tilladelse kan altid tilbagekaldes med et rimeligt varsel.

Lejlighederne må kun tjene til beboelse for een familie, idet udlejning af enkelte værelser til enlige loggerende dog er tilladt.

Såfremt en lejlighedsejer helt eller delvis udlejer sin lejlighed, er han over for ejerforeningen ansvarlig for lejernes overholdelse af de for ejendommen gældende bestemmelser.

En lejligheds opdeling (udstyknings) i flere selvstændige ejerlejligheder kan kun ske med ejerforeningens eenstemmige godkendelse.

7.

Benyttelse af fællesejendom

Grunden, de som fælleslokaliteter udlagte kælder-, lofts- og trapperum, fælles indretninger m.v. administreres af ejerforeningen, der med simpelt flertal træffer afgørelse om deres anvendelse.

Til beslutning om betydelige ny-investeringer om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse kræves, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Ejerforeningen kan til nærmere regulering af brugen af fællesejendom i en husorden fastsætte almindelige ordensregler.

8.

Fælles udgifter m.v..

Fælles udgifter, herunder udgifter vedrørende grunden, vej- og kloakbidrag, forsikringspræmier og udgifter til administration og vedligeholdelse af fælles bestanddele og tilbehør, udredes indbyrdes af de enkelte ejere efter fordelingstal, jfr. den på ejendommen tinglyste fortegnelse.

Udgifter vedrørende de enkelte lejligheders forbrug af elektricitet betales særskilt af hver lejlighedsejer.

Medfører foranstaltninger, som en ejer har foretaget i sin lejlighed, forøgelse af de fælles udgifter, påhviler det ham at betale merudgiften.

Udgifter til særlige installationer, indretninger m.v., der kun er beregnet til brug for en del af lejlighedsejerne, afholdes ikke af fællesskabet, men af de pågældende interesserede.

9.

For de i § 8 nævnte fællesudgifter hæfter lejlighedsejerne

personligt og solidarisk.

Ved ejerskifte (betinget eller ubetinget skødes anmeldelse til lysning) indtræder køberen af lejligheden i den til denne knyttede eventuelle gæld til eller fordring på fællesskabet. Sælgeren kan ikke frigøres for sit personlige ansvar for betaling af fællesudgifter før anmeldelsen af skødet til lysning.

Til dækning af fællesudgifter betaler lejlighedsejerne i forhold til fordelingstallet en ydelse, hvis størrelse fastsættes af administrator efter et af ham udarbejdet driftsbudget. Administrators bestemmelser om ydelsernes fastsættelse skal godkendes af bestyrelsen. I tilfælde af store uforudsete udgifter skal bestyrelsen være berettiget til at opkræve en ekstraordinær ydelse.

Den ordinære ydelse erlægges månedsvis forud.

10.

Udstedelse af ejerpantebrev til sikkerhed

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og iøvrigt for ethvert krav, som ejerforeningen måtte få på de enkelte medlemmer, derunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hver lejlighedsejer et ejerpantebrev, som henligger i ejerforeningen som håndpant. Størrelsen af ejerpantebrevet fastsættes af bestyrelsen ved udstedelse af første skøde på ejerlejligheden. Ejerpantebrevet bør til enhver tid svare til mindst et års ydelse, hvorfor ejerforeningen kan beslutte en generel forhøjelse af pantebrevene.

Ejerpantebrevet respekterer de prioriteter, som hviler på ejerlejligheden ved udstedelsen af det første skøde og størst muligt lån af overformynderi-, kreditforenings, sparekasse- og reallånefondsmidler til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser. I tilfælde af privat prioritering kan bestyrelsen tillade, at ejerpantebrevet respekterer sådan, når sikkerheden ikke derved bringes i fare.

11.

Ejerforeningen.

Samtlige lejlighedsejere danner et fællesskab, kaldet ejer-

foreningen, hvis formål er at administrere ejendommens fælles bestanddele, tilbehør m.v. og at varetage medlemmernes fællesinteresser, derunder at sørge for ro og orden i ejendommen og dennes forsvarlige vedligeholdelse.

Medlemsskab af ejerforeningen er pligtmæssigt og indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget, anmeldes til tinglysning. Samtidig ophører den tidligere ejers medlemsskab.

12.

Generalforsamlingen.

Ejerforeningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 1. april med 14 dages varsel efter skriftlig indkaldelse til medlemmerne. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Formandens beretning for det forløbne år.
2. Regnskab og revisors påtegning.
3. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
4. Valg af bestyrelse og suppleant.
5. Eventuelt.

Generalforsamlingen afholdes i Aalborg Kommune.

13.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller mindst 1/4 af lejlighedsejerne forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelsen skal ske skriftlig med 14 dages varsel.

14.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, disses husstande og brugere af lejligheden. Kun foreningens medlemmer (lejlighedsejerne) har stemmeret.

Fordelingstallet angiver hvert enkelt medlems stemmer.

15.

Hvor intet andet er fastsat i denne vedtægt, træffer generalforsamlingen beslutning ved simpel stemmeflerhed efter fordelingsantal.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til et myndigt ikke-medlem, der da i kraft af skriftlig fuldmagt har adgang til generalforsamlingen.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse.

Over det på generalforsamlingen passerende føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

16.

Bestyrelsen.

Ejerforeningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, der består af 3-5 medlemmer af foreningen. Bestyrelsen vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan ske. Bestyrelsen vælger selv sin formand blandt sine medlemmer.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er tilstede. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflertal.

I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Foreningen tegnes af 3 af bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsen holder møde, når et af bestyrelsesmedlemmerne kræver det.

Bestyrelsens beslutninger kan af ethvert medlem, som den vedrører eller af administrator, indankes for førstkomende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling. Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger, når hele bestyrelsen er enig om beslutningen og om, at den ikke tåler udsettelse.

17.

Administrator.

Ejendommens almindelige økonomiske og juridiske forvaltning

forestås af en advokat.

Administrator kan opsiges med 6 måneders skriftligt varsel, når generalforsamlingen ved simpelt flertal træffer beslutning herom. Administrator kan selv med 6 måneders varsel til en generalforsamling ønske sig løst fra hvervet. Disse frister gælder dog ikke ved grov misligholdelse fra den anden parts side.

Administrator befuldmægtiges til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift.

Alle ind- og udbetalinger sker gennem administrator, der forestår kasse og bogholderi.

Administrators honorar fastsættes i henhold til de til enhver tid gældende takster for administration af faste ejendomme.

18.

Regnskab og revision.

Regnskabsåret er 1. januar til 31. december. Første regnskabsår går fra foreningens stiftelse til førstkommende 31. december.

Ejerforeningen antager en revisor til at udfærdige årsregnskab samt revidere foreningens regnskab. Det reviderede regnskab forsynet med revisors påtegning udsendes til medlemmerne 14 dage inden den ordinære generalforsamling.

19.

Misligholdelse.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 8 omtalte ydelser eller iøvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt såvel, som hvis et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren, og i tilfælde af lejligheden er udlejet - lejeren, uopholdeligt skal fraflytte lejligheden.

20.

Opløsning.

Opløsning af fællesskabet kan kun finde sted med tilslut-

ning fra samtlige lejlighedsejere.

21.

Ændring af vedtægten

Bestemmelserne i denne vedtægts §§ 1-3, 6-8, 11 og 19-22 kan kun ændres ved aftale (eenstemmighed) mellem lejlighedsejerne.

De øvrige bestemmelser kan ændres, såfremt 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

Alle vedtægtsændringer skal tinglyses.

Den til enhver tid siddende bestyrelse er bemyndiget til på alle lejlighedsejeres vegne, at foranledige vedtagne vedtægtsændringer tinglyst.

22.

Det kan ikke pålægges ejendommens oprindelige ejere, for så vidt angår de usolgte ejerlejligheder, at bidrage til forbedringer eller lignende. For de usolgte ejerlejligheders vedkommende er de oprindelige ejere kun pligtige at deltage i sædvanlige løbende fællesudgifter.

23.

Det i nærværende ejendom etablerede manøvrerum til fjernvarme vedrører endvidere afdeling 2 på matr.nr. 81-i Aalborg Markjorder.

Manøvrerummet og de deri værende installationer skal henligge uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til eftersyn, reparation, vedligeholdelses-arbejder og lignende.

Der må ikke foretages ændringer i installationerne til skade for afdeling 2.

Alle omkostninger ved eftersyn, reparationer og vedligeholdelse deles mellem nærværende ejendom og afdeling 2 forholdsmæssigt efter bruttoetagemeter.

Udgifter udover sædvanlig vedligeholdelsesarbejder må først afholdes efter underretning til ejerne af afdeling 2. Dette gælder dog ikke ved uopsættelige reparationer.

Nærværende bestemmelse kan ikke aflyses uden samtykke fra ejerne af matr.nr. 81-i Aalborg Markjorder.

24.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 81-d Aalborg Markjorder, idet der med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er Ejerforeningen Sønderparken ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af ejerforeningen.

Aalborg, den 17 november 1976.

For A/S Aalborg Sønderpark:

Fingert Pedersen

Indført i dagbogen for
Aalborg by- og herredsråd

17.11.76 33914 B

LYST

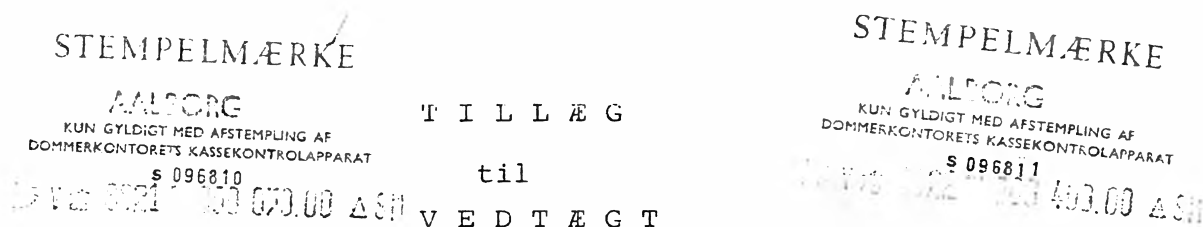
[Signature]

17.

Matr.nr. 81-d Aalborg Markjorder

Beliggende: Hobrovej 93-99 og
Provstejorden 2-16
9000 Aalborg

Anmelder:
Advokat Jørgen Gahrn
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg



for ejerforeningen Sønderparken, tinglyst den 17. november 1976 på
matr.nr. 81-d Aalborg markjorder - ejerlejlighederne nr. 1-70.

Foranstående vedtægts § 5 ændres således:

Lejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiden af vinduernes træværk eller af de mod fællesrum vendende dele af døre, uden bestyrelsens samtykke, dog skal lejlighedsejerne være berettiget til at udskifte egne vinduer, under forudsætning af, at myndighedernes tilladelse foreligger, ligesom vinduerne skal godkendes af bestyrelsen.

De pågældende lejlighedsejere skal da ikke deltage i en eventuel senere udskiftning af resterende vinduer, bortset fra fællesvinduer.

Såfremt de udskiftede vinduer ikke kræver vedligeholdelse, er de pågældende lejlighedsejere ikke forpligtede til at deltage i vedligeholdelse af ejendommens øvrige vinduer, bortset fra fællesvinduer. Dette gælder dog først fra udgangen af det regnskabsår, hvor udskiftningen har fundet sted.

Reklamer, skilte m.v. må kun anbringes efter tilladelse af bestyrelsen.

Nærværende tillæg til vedtægt begæres tinglyst på ejerlejlighederne 1 til 70 på ejendommen Matr.nr. 81-d Aalborg Markjorder, idet ~~den~~ vedtægten i sin helhed respekterer

med hensyn til ^{på} de ejendommen påhvilende hæftelser, byrder og servitutter, henvises til ejendommens blad i tingbogen.
/hvorom

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er ejerforeningen Sønderparken ved dennes bestyrelse samt ethvert medlem af ejerforeningen.

Aalborg, den 30. - 4. - 1984

Bestyrelsen for ejerforeningen Sønderparken:

Jytte Mathiasen

Leif A. Jensen

Jørn Manø Krogh

P. E. Bjerring

Bodil Nielsen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY- OG HERREDSRET

25.05.84 13589 - B

LYST

Indført i dagbogen efter
Sønderparkens bestyrelse

25.05.84

13589

Tillæg til vedtægt for ejerforeningen Sønderparken, tinglyst den 17. november 1976 på ejerlejlighederne 1-70 af matr.nr. 81-d Aalborg Markjorder



Som ejer af ejerlejlighederne:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11,
12, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 25,
~~26~~²⁶, 27, 30, 31, 36, 37, 38, 39,
42, 45, 49, 50, 51, 52, 54, 55,
56, 58, ~~59~~⁵⁹, 61, 62, 63, 64, 67,
68 og 70

for A/S Aalborg Sønderpark

Som ejer af ejerlejlighed nr. 9

Johnsen
Johnsen

Lars Larsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 13

Leif A. Jensen
Leif A. Jensen
Bodil Niels

Som ejer af ejerlejlighed nr. 14

Gertrud Nørgaard
Gertrud Nørgaard

Som ejer af ejerlejlighed nr. 15

Preben Jacobsen
Preben Jacobsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 17

Gert Nielsen
Gert Nielsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 22

Lindgaard Thomsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 23

Karen Marg. Overgaard Andersen
Karen Marg. Overgaard Andersen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 28

Magdalene Nielsen-Man
Magdalene Nielsen-Man

Som ejer af ejerlejlighed nr. 29

Lydia Petersen
Lydia Petersen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 32

Valborg Teresia Madsen
Valborg Teresia Madsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 33 Tinna Glinvad John Anderser
Tinna Glinvad John Anderser

Som ejer af ejerlejlighed nr. 34 Bente Davidsen Jan Borup Jacobsen
Bente Davidsen Jan Borup Jacobsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 35 Bertel Nørgård Jensen
Bertel Nørgård Jensen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 40 Ole Fauerholt Troelsen
Ole Fauerholt Troelsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 41 Jytte Mathiasen
Jytte Mathiasen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 43 Jes Skovgaard Nielsen
Jes Skovgaard Nielsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 44 Erik Schmidt Pedersen
Erik Schmidt Pedersen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 46 Jørgen Skovgaard Nielsen
Jørgen Skovgaard Nielsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 47 Verner K. Nielsen
Verner K. Nielsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 48 Michael Andersen
Michael Andersen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 53 Erling Dalsgaard Christensen
Erling Dalsgaard Christensen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 57 Martin Nielsen
Martin Nielsen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 60 Yee Man Cheng
Yee Man Cheng

Som ejer af ejerlejlighed nr. 65 Jutta Bang
Jutta Bang

Som ejer af ejerlejlighed nr. 66 Jørn Manø Krogh Birgit Krogh
Jørn Manø Krogh Birgit Krogh

Som ejer af ejerlejlighed nr. 69

Svend Halskov

Som ejer af ejerlejlighed nr. 26.....

Ann Christensen

Som ejer af ejerlejlighed nr. 59

Marie Pallesen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
AALBORG BY- OG HERREDOMSRET

20.09.84 23997-B

LYST

Indført med j.nr. 121985 til godkendelse af
godkendelse fra kommunalt
bestyrelsen jfr. lov 287/1975.

ADVOKATERNE I VINGÅRD SHUS
Vingårdsgade 22
9100 Aalborg
Jørgen Gahrn

Sv.Aa.J./bj

Der meddeles herved godkendelse af nærværende vedtægter, jfr.
§ 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, idet
man ikke anser det for påkrævet, at der udarbejdes en lokalplan
i anledning af sagen.

Aalborg kommune, teknisk forvaltning,
stadsarkitektens kontor, den

15 NOV. 1984

Matr.nr. 81 d Aalborg Markjorder
Ejerlejlighederne 1 - 70

Advokatfirmaet
Dahl, Koch & Boll



ADVOKAT
Karen-Marie Hovmøller
VINGÅRDSGADE 22
9000 AALBORG
TLF. 98 13 13 00

J.NR. 216017

TILLÆG TIL VEDTÆGT

for Ejerforeningen Sønderparken, tinglyst den 17.11.1976 o.s. på matr.nr. 81 d Aalborg markjorder, ejerlejlighederne nr. 1 – 70

Foranstående vedtægts § 12, 4. ændres til:

4. Valg af bestyrelse og suppleanter.

ORIGINAL 072581 03 0000.0070 12.12.2002 17.400,00

Foranstående vedtægts § 16, 1. afsnit ændres til:

Bestyrelsen.

Ejerforeningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af 5 medlemmer af foreningen. Desuden vælges 2 suppleanter.

Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller, samt nærtstående slægtninge i det omfang nærtstående slægtninge ved valget bebor ejendommen.

Bestyrelsen vælger en formand af sin midte.

Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen. Genvalg kan ske.

Hvert andet år afgår to af bestyrelsens medlemmer. Hvert andet år afgår tre af bestyrelsens medlemmer. Afgangssordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt.

De to suppleanter vælges for et år af gangen.

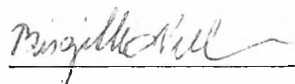
Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

- 2 -

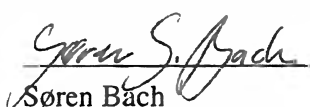
Nærværende tillæg begæres tinglyst på ejerlejlighederne 1 – 70 på matr.nr. 81 d Aalborg markjorder, idet der med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Aalborg, den 18. november 2002

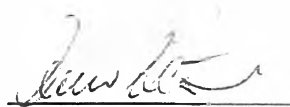
Bestyrelsen for Ejerforeningen Sønderparken:



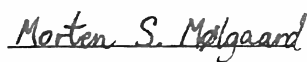
Birgith Nielsen



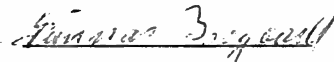
Søren Bäch



Ann Christensen



Morten S. Mølgaard



Gunner Brogaard

*** * ***

Side: 19

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

N 698

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 81 D Hovedejd, Aalborg Markjorder

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 12.12.2002 under nr. 701

Senest ændret den : 12.12.2002 under nr. 701

Lyst på samtlige ejerlejligheder.

Retten i Aalborg den 06.01.2003



Birte Rasmussen Tlf.96307071

INDFØRT I DAGBOGEN

28.11.84 30244 B

RETTEEN I AALBORG

~~RETTEN~~

Endelig indført.
B. Jensen

19



Matr.nr. 81 d Aalborg Markjorder
Ejerlejlighederne 1 - 70

ADVOKAT
Karen-Marie Hovmøller
VINGÅRDSDGADE 22
9000 AALBORG
TLF. 98 13 13 00

J.NR. 216017

TILLÆG TIL VEDTÆGT

for Ejerforeningen Sønderparken, tinglyst den 17.11.1976 o.s. på matr.nr. 81 d Aalborg markjorder, ejerlejlighederne nr. 1 – 70

Foranstående vedtægts § 12, 4. ændres til:

4. Valg af bestyrelse og suppleanter.

091616N 072584 02 0000 0073 12 12 2002 5
400.00

Foranstående vedtægts § 16, 1. afsnit ændres til:

Bestyrelsen.

Ejerforeningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af 5 medlemmer af foreningen. Desuden vælges 2 suppleanter.

Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, dissers ægtefæller, samt nærtstående slægtninge i det omfang nærtstående slægtninge ved valget bebor ejendommen.

Bestyrelsen vælger en formand af sin midte.

Bestyrelsen vælges for 2 år af gangen. Genvalg kan ske.

Hvert andet år afgår to af bestyrelsens medlemmer. Hvert andet år afgår tre af bestyrelsens medlemmer. Afgangsordenen bestemmes for samtidigt valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt.

De to suppleanter vælges for et år af gangen.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

- 2 -

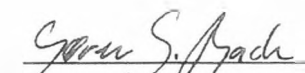
Nærværende tillæg begæres tinglyst på ejerlejlighederne 1 – 70 på matr.nr. 81 d Aalborg markjorder, idet der med hensyn til servitutter og pantegæld henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Aalborg, den 10. november 2002

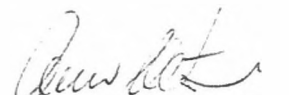
Bestyrelsen for Ejerforeningen Sønderparken:



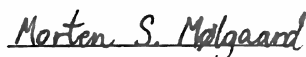
Birgith Nielsen



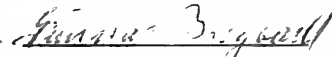
Søren Bach



Ann Christensen



Morten S. Mølgaard



Gunner Brogaard

*** * ***

Side: 19

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

N 698

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 81 D Hovedejd, Aalborg Markjorder

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 12.12.2002 under nr. 701

Senest ændret den : 12.12.2002 under nr. 701

Lyst på samtlige ejerlejligheder.

Retten i Aalborg den 06.01.2003



Birte Rasmussen Tlf.96307071

INDFORT I DAGBOGEN

28.11.84 30244 B

RETTEEN I AALBORG

~~RETTEN~~

Erstelig indført.
A. Jensen

12



E/F Sønderparken
Provstejorden 2-16/Hobrovej 93-99
9000 Aalborg
CVR-nr. 72 24 33 15



Årsregnskab 2023

This document has esignatur Agreement-ID: 8a693eMIsPr251554362

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 12

Foreningsoplysninger

Navn	E/F Sønderparken
Beliggende	Provstejorden 2-16/Hobrovej 93-99 9000 Aalborg
CVR-nummer	72 24 33 15
Bestyrelse	Lasse Esbech Stenstrop, formand Jonas Rasmussen Andreas Bjerring Brøndum Kasper Højland Mortensen
Administrator	Spar Nord Bank A/S Spar Nord Ejendomsadministration Østre Havnepromenade 26 9000 Aalborg Ejendomsadministrator: Thomas Helgason
Revisor	Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1, 1. sal 9000 Aalborg
Forsikringsselskab	Codan Forsikring A/S
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S, Hasseris afdeling
Varmeingeniørfirma	Varmekontrol

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Omstående årsregnskab er opstillet i henhold til administrationsaftalen.

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aalborg, den 28. januar 2024

Administrator:

Spar Nord Bank A/S

Spar Nord Ejendomsadministration

Thomas Helgason

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for E/F Sønderparken.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023.

Årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. januar 2024

Bestyrelsen:

Lasse Esbech Stenstrop, formand

Jonas Rasmussen

Andreas Bjerring Brøndum

Kasper Højland Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i E/F Sønderparken.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sønderparken for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningen for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerlejlighedsforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2023 valgt at medtaget det godkendte resultatbudget for 2023. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet - anvendt regnskabspraksis og begrænsning i distribution

Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisorerklæring med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der er givet et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 28. januar 2024

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
 CVR-nr. 34 20 99 36

Sten V. Kristensen
 Registreret revisor
 MNE-nr. 16226

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for E/F Sønderparken er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik for foreninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesudgifter m.v. i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter fra vaskeri m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til reserver, f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2023

		Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesudgifter		1.203.215	1.203.000	1.203.215
Vaskeriindtægter	1	1.850	0	4.839
Øvrige indtægter	2	12.319	12.000	12.319
Indtægter i alt		<u>1.217.384</u>	<u>1.215.000</u>	<u>1.220.373</u>
Omkostninger				
Forsikringer og ejendomsskat	3	93.617	99.000	91.478
Forbrugsafgifter	4	427.473	395.000	381.917
Renholdelse	5	345.436	301.000	293.107
Vedligeholdelse	6	84.290	225.000	39.578
Administrationsomkostninger	7	143.705	142.000	135.976
Øvrige foreningsomkostninger	8	36.677	53.000	69.290
Omkostninger i alt		<u>1.131.198</u>	<u>1.215.000</u>	<u>1.011.346</u>
Resultat før finansielle poster		86.186	0	209.027
Finansielle indtægter	9	1.525	0	0
Finansielle omkostninger	10	0	0	10.481
Årets resultat		<u>87.711</u>	<u>0</u>	<u>198.546</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til egenkapitalen		87.711	0	198.546
Disponeret i alt		<u>87.711</u>	<u>0</u>	<u>198.546</u>

Balance pr. 31. december 2023

		2023	2022
	Note	kr.	kr.
Aktiver			
Restancer, ejere		86.762	44.892
Andre tilgodehavender	11	150	2.200
Likvide beholdninger	12	1.380.649	1.348.097
Omsætningsaktiver		1.467.562	1.395.188
Aktiver		1.467.562	1.395.188

		2023	2022
	Note	kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital	13	1.051.999	964.288
Henlæggelser	14	100.000	100.000
Øvrig gæld	15	315.562	330.900
Gældsforpligtelser		315.562	330.900
Passiver		1.467.562	1.395.188

Noter til resultatopgørelse for 2023

	Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Drift af vaskeri			
Indtægter	1.850	0	4.839
Vedl. vaskeri	0	0	-7.685
	<u>1.850</u>	<u>0</u>	<u>-2.846</u>
Note 2. Øvrige indtægter			
Andel renovation fra ejere	7.124	7.000	7.124
Lejeindtægt fællesrum	5.195	5.000	5.195
	<u>12.319</u>	<u>12.000</u>	<u>12.319</u>
Note 3. Forsikringer og ejendomsskat			
Forsikringer	93.617	99.000	91.478
	<u>93.617</u>	<u>99.000</u>	<u>91.478</u>
Note 4. Forbrugsafgifter			
Vand/kloak	234.910	200.000	192.975
Renovation	175.258	170.000	168.144
Fællesbelysning	17.306	25.000	20.798
	<u>427.473</u>	<u>395.000</u>	<u>381.917</u>
Note 5. Renholdelse			
Viceværtordning	247.680	230.000	230.059
Container	5.475	11.000	10.881
Trappevask	92.281	60.000	52.167
	<u>345.436</u>	<u>301.000</u>	<u>293.107</u>
Note 6. Vedligeholdelse			
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	225.000	0
Selvrisko/erstatning	11.851	0	3.556
Vvs	1.338	0	3.734
Elektriker	15.059	0	10.863
Murer	0	0	1.738
Tømrer	11.284	0	0
Kloak/faldstammer	4.225	0	9.298
Fællesarealer	37.909	0	1.395
Diverse	447	0	0
Låse og nøgler	2.178	0	1.310
Omkostninger, vaskeri	0	0	7.685
	<u>84.290</u>	<u>225.000</u>	<u>39.578</u>
Note 7. Administrationsomkostninger			
Revision	8.688	8.000	6.625
Fordelingsregnskaber	46.237	44.000	42.265
Administrationshonorar	88.780	90.000	87.086
	<u>143.705</u>	<u>142.000</u>	<u>135.976</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 8e693eMjsPr251554362

Noter til resultatopgørelse for 2023

	Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022
	kr.	kr.	kr.
Note 8. Øvrige foreningsomkostninger			
Energimærkning	0	0	29.900
Rådgivende ingeniør	0	0	3.098
Bestyrelsesgodtgørelse	15.800	8.000	0
Kontorhold, gebyrer	8.056	8.000	6.769
Generalforsamling, møder, arrangementer	5.188	4.000	2.016
Betalingsservicegebyr (MPS)	7.310	8.000	6.197
Varme - tørrerum	323	25.000	21.311
	<u>36.677</u>	<u>53.000</u>	<u>69.290</u>
Note 9. Finansielle indtægter			
Renteindtægter	1.525	0	0
	<u>1.525</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 10. Finansielle omkostninger			
Øvrige renteudgifter	0	0	10.481
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.481</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 8e693eMjsPr251554362

Noter til balance pr. 31. december 2023

	2023 kr.	2022 kr.
Note 11. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	150	2.200
	<u>150</u>	<u>2.200</u>
Note 12. Likvide beholdninger		
Spar Nord Bank 9286-4568483230	1.380.649	1.348.097
	<u>1.380.649</u>	<u>1.348.097</u>
Note 13. Egenkapital		
Overført resultat pr. 01. januar	964.288	765.742
Resultat regnskabsåret	87.711	198.546
Overført resultat pr. 31. december	<u>1.051.999</u>	<u>964.288</u>
Note 14. Henlæggelser		
Henlæggelse	100.000	100.000
Henlæggelse	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Henlæggelser pr. 31. december	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Note 15. Øvrig gæld		
Skyldige omkostninger	35.480	31.968
Uafsluttet varmeregnskab	280.082	298.932
	<u>315.562</u>	<u>330.900</u>

Referat generalforsamling

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

- Dirigent:
- Referent:

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

- Vejret har udfordret vores bygninger, har udført akutte udbedringer
- Tagudskiftning på Hobrovej
- Lejlighed der ikke betaler – har været i retten og den er begæret på tvangsauktion
 - 25/28 april er der tvangsauktion
- Oprydning i kælderrum, start med cykler
- Beretningen er godkendt

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

- Forelægges af Thomas fra Spar Nord
- Spørgsmål til niveauet af fællesudgifter
 - Udearealer
 - Ældre bygninger der kræver vedligeholdelse
 - Seperatkloakering
 - Renholdelsesposten er høj – kan det gøres billigere?
- Vedligeholdelse af tag kommer på næste års regnskab
- Kontorhold, gebyr
 - Gebyrer til bank
 - ProBo
- Der er slukket for varme i kælderen, det understreges at det kun er i tørrerum, og ikke er i hele kælderen at der er varme
- Regnskabet er godkendt

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

- Da det er ældre bygninger opfordrer bestyrelsen til at lave en vedligeholdelsesplan

07-03-2024

- Rådgivende ingeniørfirma der kan gennemgå bygningerne og udarbejde en vedligeholdelsesplan
- Skal dække hele ejendommen
- Forventes at koste omkring 20-50 tusinde
- Forslag om at anvende studerende på bygningsingeniøruddannelse til at udarbejde
- Gældende for 10 år, med en plan for hvad der skal laves hvert år
 - Styringsredskab til at fordele udgifter, så alt ikke rammer samtidig
- Undersøge hvad andre foreninger har gjort?
- MOE/Artelia har samarbejde med Spar Nord
- Bestyrelsen forelægger at der vil indhentes tilbud om en professionel udarbejdet vedligeholdelsesplan
 - Der stemmes
 - Alle undtagen en stemmer for, at der indhentes tilbud på udarbejdelse af vedligeholdelsesplan

Er der ønsker til vedligeholdelsesplanen eller det tilbud der skal indhentes så er man velkommen til at kontakte bestyrelsen

5. Forslag.

- Evt. nye døre
 - Der udvælges en type hoveddøre og en farvekode som der fremover må skiftes til, branddør og lyddæmpende
 - Bestyrelsen ønsker at der fremover godkendes hvide døre
 - Der vil være overgangsperiode med forskellig farvede døre
 - Forslag om at når opgangene skal males, så males dørene → Skal vedtages på en generalforsamling
 - Der indsamles en tilkendegivelse på forslaget
 - 18 stemmer for hvide døre
 - 3 stemmer for uændret farve på døre

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

- Forelægges af Thomas fra Spar Nord Ejendomsadministration
- Hvorfor stigning på renholdelse (trappevask)?
 - Der forklares at haveservice er steget grundet ny aftale
- Der spørges generelt ind til stigninger på omkostninger i budgettet
 - Skal der tilføjes vandmålere i lejlighederne, kan tilføjes på vedligeholdelsesplanen
- Stigning på fællesudgifter på 5%
- Budget godkendes

07-03-2024

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

- Foregår i bestyrelsen
- (Punkt fjernes fra dagsorden næste år)

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

- på valg, opstiller til genvalg
- på valg, opstiller til genvalg
- ikke på valg
- ikke på valg
- opstiller ikke til genvalg da han er flyttet
- opstiller til valg og vælges ind

9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

- 1. suppleant
- 2. suppleant:

10. Valg af revisor.

- (Punkt fjernes fra dagsorden, da det ikke skal vælges på generalforsamling)

11. Eventuelt

- Hvad indgår i trappevask?
 - Bestyrelse lover at lave gennemgang af opgange der angives at være meget beskidte
 - Bestyrelse gennemgår aftale med JN haveservice og får dem til at stramme op
 - Det undersøges hvorvidt der må stå ting i opgangen (dørmåtter etc.), og om det forventes at rengøringspersonale fjerne og rengøre under
 - Ønske om at rengøringsplan ligger på ProBo
- Spørgsmål om økonomi: ejendomsskat, udenomsarealer, foreninger der bliver ramt, får det indflydelse på os?
 - Thomas har ikke hørt noget om det?

07-03-2024

- Først næste år kommer der en endelig
 - De næste år kan maksimalt stige 2,8%
 - 4,75 % frem til man har betalt det man mangler at betale
- Camilla Spørger:
 - Vedligeholdelsesplan - Træ/alu vinduer i stedet for plast?
 - Administrationsomkostninger – kan det gøres billigere
- Ønske om genopfriskning af legepladsen
 - Nyt sand
 - Ny vippe
 - Ikke ny, bare vedligehold af det vi har
- Opdatering af informationer på ProBo så den mail som ingen har adgang til fjernes som kontaktinformation
 - Ib's nr lægges på ProBo
 - Undersøges om der er Akutnr. Til JN Haveservice som kan ligges på ProBo eller om
 - Ib står som kontaktperson i akutte situationer, opfølgning på dette og ændring af oplysninger på ProBo
- Ønske om at alle kontrakter uploades til ProBo offentligt

This document has esignatur Agreement-ID: 52590dzZgTK251656946

HjulmandKaptain
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Kredit Risiko
Vestergade 8-16
8600 Silkeborg
Telefon 89 89 24 73(Direkte)
Telefon 89 89 89 89 (Kundesupport)
rene@jyskebank.dk
jyskebank.dk
Sagsnr. 171351

04.03.2024

Sagsnr. 5274-245200-1, Opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion

Dato: 25.04.2024
Ejendom: matr. nr. 81 d Aalborg Markjorder, ejl. nr. 58
Beliggende: Hobrovej 95, 2.th., 9000 Aalborg
Tilhørende: Ramsgaard Ejendomsinvest ApS

Vi anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen.

Ejerpantebrev	Kroner
Hovedstol	930.000,00
Restgæld pr. auktionsdagen	856.793,56

Beløbet kræves indfriet som følge af tvangsauktionen.

Vi beder jer sende et eksemplar af salgsopstillingen til os.

Ejerpantebrevet er digitaliseret. Der henvises til tingbogen.

Venlig hilsen

René N. Andersen

SWIFT Code JYBADKKK
CVR-nr. 17616617

Pernille Kjølby Madsen - HjulmandKaptain

Fra: Lone Hartvig - HjulmandKaptain
Sendt: 2. april 2024 10:23
Til: Pernille Kjølby Madsen - HjulmandKaptain
Emne: SV: 245415 - Palle Mørch A/S - Ramsgaard Ejendomsinvest A/S - sags nr. 2916

AdvosysGuid: af80af71-9ad9-42e2-8050-48d9d42c5318
Advosys sagsnr.: 245415

Hermed korrigeret opgørelse:

Faktura nr. 4000504 af 21-01-2022	DKK	5.312,50
Inkassogebyr	DKK	100,00
Rykkergebyrer	DKK	300,00
Kompensationsbeløb	DKK	310,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 21-02-2022 til 16-05-2024	DKK	1.141,26
Sagsomkostninger	DKK	2.390,00
Rente af sagsomkostninger (Nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 12-10-2022 til 16-05-2024	DKK	397,66
I alt	DKK	9.951,42

Med venlig hilsen

Lone Hartvig
 Advokatsekretær

direkte +4572211663 / lhr@70151000.dk

HjulmandKaptain

Advokatpartnerselskab / Frederikshavnsvej 215 / DK-9800 Hjørring / se parkeringsvejledning her

tel +45 7015 1000 / cvr-nr 32 33 71 20 / bank 7420 1021347

hjulmandkaptain.dk / se profil / tilmeld nyhedsbrev / se mere på linkedin / privatlivspolitik



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 "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

Hvis auktionskøberen er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

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

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- Kolonne**
Fordring opgjort pr. auktionsdato.
Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
- 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.
- Kolonne**
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.
Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag 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.
- 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 pågældende vilkår.

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1500. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*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.

- Ejendomsskatteestancer.
- 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: - - -