

Lou Advokat
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Tvangsauktion over ejendommen Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev, 8983 Gjerlev J

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Salgsopstilling	1-4
Opgørelse rekvirentomkostninger	5
Beskrivelse	6-7
Fotos	8-14
BBR-ejermeddelelse	15-20
Vurderignsmeddelelse	21
Tingbogsattest	22-42
Opgørelse fra kommune	43
Ejendomsbidragsbillet	44-45
Bilag vedrørende renovation m.v.	46
Bilag vedrørende indefrosset grundskyld	47
Auktionsopgørelse fra Jyske Realkredit	48-51
Opgørelse Alm. Brand	52-53
Pantebrev stort kr. 255.000,00	54-58
Opgørelse Alm. Brand	59-60
Panmtbrev stort kr. 100.000,00	61-64
Opgørelse Lowell	65
Opgørelse Intrum	66
Servitut, tinglyst 18.9.1940	67-69
Servitut, tinglyst 18.9.1940	70-73
Oversigt over råstofområder	74
Oversigt over vejforsyning	75
Jordforureningsattester	76-83
Ejendomsdatarapport	84-139
Energimærke	140-157
Købervejledning	158-160
Auktionsvilkår	161-162

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 110-105522 – AS 54-100/2026

Ejendommens matr.nr.: 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

beliggende: Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev, 8983 Gjerlev J

Tilhørende: Berith Anette Larsen

boende: Rekvirenten bekendt

Auktionstidspunkt: 19-08-2026 klokken 09:30

Auktionssted: Retten i Randers, mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C

Rekvirent, hæftelses nr.: 1.

Ved advokat: Jan Toft Olesen, Østergrave 4, 8900 Randers C – tlf. 70300500

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2022 kr. 1.576.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 248.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget

Areal ifølge tingbogen : 1013 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Alm. Brand Forsikring

Ejendomsbidrag

for året **2026**

andraget: 3.664,41

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål:

Byrder og servitutter Se vedhæftede bilag
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		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.: Jyske Realkredit, CVR-nr. 13409838, Kalvebod Brygge 1-3, 1560 København V. Pantebrev stort kr. 597.000,00, var. rente, afdragsfrihed, særlige indfrielsesvilkår		391.613,86	359.290,79	32.323,07	0,00
i alt ved budsum kr.		391.613,86	359.290,79	32.323,07	0,00
Hæftelse nr. 2.: Alm. Brand Forsikring A/S, CVR-nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Pantebrev stort kr. 255.000,00, til rente 7,75%, særlige indfrielsesvilkår - se vedhæftede opgørelse. E-mail: pantebreve@almbrand.dk		185.236,53	162.476,39	22.760,14	0,00
i alt ved budsum kr.		576.850,39	521.767,18	55.083,21	0,00
Hæftelse nr. 3.: Alm. Brand Forsikring A/S, CVR-nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Pantebrev stort kr. 100.000,00, til rente 8,5%, særlige indfrielsesvilkår - se vedhæftede opgørelse. E-mail: pantebreve@almbrand.dk		76.265,45	66.447,40	9.818,05	0,00
i alt ved budsum kr.		653.115,84	588.214,58	64.901,26	0,00
Hæftelse nr. 4.: Resurs Bank, filial af Resursank Aktiebolag, Sverige, CVR-nr. 36041021, Ringager 4A, 2605 Brøndby. Udlæg stort kr. 38.698,00 - medtaget for tinglyst beløb		38.698,00	0,00	0,00	38.698,00
i alt ved budsum kr.		691.813,84	588.214,58	64.901,26	38.698,00
Hæftelse nr. 5.: Resurs Bank, Filial af Resurs Bank Aktiebolag, Sverige, CVR-nr. 36041021, Ringager 4A, 2605 Brøndby. Udlæg stort kr. 9.047,00 - medtaget for tinglyst beløb		9.047,00	0,00	0,00	9.047,00
i alt ved budsum kr.		700.860,84	588.214,58	64.901,26	47.745,00
Hæftelse nr. 6.: Intrum Debt Finance AG, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby. Udlæg stort kr. 244.558,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: tredjepart@intrum.com		289.093,01	0,00	0,00	289.093,01
i alt ved budsum kr.		989.953,85	588.214,58	64.901,26	336.838,01
Hæftelse nr. 7.: Lowell Danmark A/S, CVR-nr. 18457970, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens. Udlæg stort kr. 13.822,00 - medtaget for tinglyst beløb jfr. vedhæftede opgørelse. E-mail: bobehandling.dk@lowell.com		13.822,00	0,00	0,00	13.822,00
Transport i alt ved budsum kr.		1.003.775,85	588.214,58	64.901,26	350.660,01

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.003.775,85	588.214,58	64.901,26	350.660,01
Hæftelse nr. 8.: Lowell Danmark A/S, CVR-nr. 18457970, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens. Udlæg stort kr. 31.348,00 - medtaget for tinglyst beløb jfr. vedhæftede opgørelse. E-mail: bobehandling.dk@lowell.com		31.348,00	0,00	0,00	31.348,00
i alt ved budsum kr.		1.035.123,85	588.214,58	64.901,26	382.008,01
Hæftelse nr. 9.: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company, Kirsten Walthers vej 7, 2500 Valby. Udlæg stort kr. 95.414,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: tredjepart@intrum.com		117.740,87	0,00	0,00	117.740,87
i alt ved budsum kr.		1.152.864,72	588.214,58	64.901,26	499.748,88
Hæftelse nr. 10.: Intrum Investment, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby. Udlæg stort kr. 82.969,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: tredjepart@intrum.com		101.262,04	0,00	0,00	101.262,04
i alt ved budsum kr.		1.254.126,76	588.214,58	64.901,26	601.010,92
Hæftelse nr. 11.: Ekspres Bank A/S, CVR-nr. 16917931, v/Intrum, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby. Udlæg stort kr. 23.384,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: tredjepart@intrum.com		24.901,62	0,00	0,00	24.901,62
i alt ved budsum kr.		1.279.028,38	588.214,58	64.901,26	625.912,54
Hæftelse nr. 12.: Ekspres Bank A/S, CVR-nr. 16917931, v/Intrum, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby. Udlæg stort kr. 39.857,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: tredjepart@intrum.com		45.233,70	0,00	0,00	45.233,70
i alt ved budsum kr.		1.324.262,08	588.214,58	64.901,26	671.146,24
Hæftelse nr. 13.: Resurs NPL 3AB, Box 22209, 250 24 Helsingborg, Sverige. Udlæg stort kr. 206.206,00 - medtaget for tinglyst beløb		206.206,00	0,00	0,00	206.206,00
i alt ved budsum kr.		1.530.468,08	588.214,58	64.901,26	877.352,24
Hæftelse nr. 14.: Alm. Brand Forsikring A/S, CVR-nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Udlæg stort kr. 6.394,00 - medtaget for tinglyst beløb		6.394,00	0,00	0,00	6.394,00
Transport	i alt ved budsum kr.	1.536.862,08	588.214,58	64.901,26	883.746,24

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		1.536.862,08	588.214,58	64.901,26	883.746,24
Hæftelse nr. 15.: Alm. Brand Forsikring A/S, CVR-nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Udlæg stort kr. 2.438,00 - medtaget for tinglyst beløb		2.438,00	0,00	0,00	2.438,00
i alt ved budsum		1.539.300,08	588.214,58	64.901,26	886.184,24
A. Total	kr.	1.539.300,08	588.214,58	64.901,26	886.184,24

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	57.800,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	57.800,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	41.546,84	4. ejendomsbidrag	kr.	1.832,20
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	9.375,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag, anslået	kr.	5.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
			(ifølge oplysning fra kommunen udgør lån til grundskyld pr. 31.12.2023 kr. 5.393,25)		
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.576.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 353.500,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14. juli 2026 af advokat Jan Toft Olesen, Østergade 4, 8900 Randers C

Lou.

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi kr. 1.576.000,00

Rekvirentomkostninger:

A. Incassoomkostninger incl. moms	kr.	2.125,00
B. Fogedgebyr	kr.	750,00
Evt. fogedgebyr udkørende	kr.	
C. Mødesalær udlæg	kr.	1.000,00
D. Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
E. Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
F. Annonceudgifter Statstidende	kr.	175,00
G. Rekvirentsalær:		
Grundtakst	kr. 25.000,00	
+ moms	kr. 6.250,00	31.250,00
H. Evt. salær og omkostninger til sagkyndig/beskikket advokat	kr.	
I. Befordringsudgifter til besigtigelse, tvangsauktion, evt. forberedende møde, registreringsforretning m.v.	kr.	141,84
J. Diverse tilkendte mødesalærer, f.eks. mødesalær ved registreringsforretning	kr.	
K. Itvang	kr.	4.500,00
I alt	kr.	<u>41.546,84</u>

Såfremt budsummen overstiger kr. 1.576.000,00 (Den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 1.576.000,00 (ejendomsværdi)

Restancer	kr.	64.901,26
1/4 friværdi	kr.	9.174,98
1/4 hæftelser	kr.	221.546,06
Størstebeløb (minus depositum)	kr.	<u>57.800,00</u>
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	<u>353.500,00</u>

Beskrivelse af ejendommen
matr.nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev,
beliggende Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev, 8983 Gjerlev J.

Ejendommen omfatter: En beboelsesbygning, en værkstedsbygning/udhus, et udhus samt carport/udhus.

Beboelsesbygningen

Beboelsesbygningen er opført med gråpudsede ydervægge og taget ses – modsat BBR – med nyere cementtegl eller lignende. Vinduerne i stueetagen er med udaterede termoruder. Ifølge BBR-ejermeddelelse er bygningen opført i 1900. Bygningens samlede boligareal 258 m², samlet bygningsareal 176 m², kælders areal 47 m², heraf kælders udnyttede areal 0 m², heraf areal af dyb kælder 47 m², tagetagens areal 91 m², heraf tagetagens udnyttede areal 82 m², bebygget areal 176 m², overdækket areal 18 m².

Stueetage

Der er indgang til entre med trælaminatgulv og listeloft. Loftet er meget lavt. Fra entreen er der trappe til 1. sal samt adgang til køkken/ stue, badeværelse/bryggers samt yderligere en stue.

I stuen er der trælaminatgulv og listeloft. Stuen er delt i to af en halvvægskonstruktion. Yderligere ses i stuen en kakkel-/brændeovn mærket 'Ecotck', der ses elektrisk, men umiddelbart tillige forekommer tilsluttet aftræk.

I bryggers med delvist vinylgulv, delvist masonitlignende plader og loft af 'flamingoplader' ses toilet og vaskekumme samt badeværelsesinventar og tørretumbler (Wasco). Yderligere varmeinstallation, mrkt. Bosch.

Køkkenet med trælaminatgulv og listeloft er der fra entreen adgang til via et spiseområde.

I køkkenet forefandtes ved besigtigelsen følgende hårde hvidevarer: Indbygget ovn (Voss), Keramisk kogeplade(Voss) emhætte (Falmec) samt opvaskemaskine (Electrolux).

Der er yderligere adgang til et større spiseområde med trælaminatgulv og listeloft. Her ses tillige en varmepumpe.

Fra køkkenet er der yderligere adgang til en mellemgang med trælaminatgulv og listeloft. I mellemgangen er der en yderdør samt adgang til et rum med loft til kip og træbeklædning og tæppebeklædt gulv.

Fra rummet er udgang til haveområde. Fra rummet er videre en trappe til 1. sal.

1.sal

Hele 1. sal er med skråvægge, og fra trappen kommer man op i et område med karakter af 'hems' samt tæppebeklædt gulv og træloft.

Der ses i taget ældre termoruder.

Fra hems er der adgang til en mellemgang med gulvplader i masonitlignende materiale og malede loftplader.

Derfra adgang til et gulvtæppebeklædt rum med træloft og vindue.
Derfra gennemgang til trapperum med trappe til entre i stuen.
Videre på 1. sal ses et lille rum uden vinduer med tæppebeklædt gulv og tapetseret loft og yderligere et større værelse med vindue, tæppebeklædt gulv og tapetseret loft. Fra dette rum er der adgang til skunk/loftrum.

Kælder:

Der er alene adgang til kælderen udefra. Kælderen består af 2 rum med sand-/grusgulv og i den yderste del er der vinduer.

Værkstedbygning/ udhus

Værkstedbygningen/udhuset er opført med gråpudsede ydervægge og taget ses med nyere metaltagplader eller lignende. Ifølge BBR-ejermeddelelse er udhuset opført i 1900 og med et bebygget areal på 72 m².

Gulvet er cement/beton, der har været opgravet flere steder
Ruderne er etlags. Loftet i værkstedet er udført af metalplader.
I værkstedbygningen står en ældre brændeovn – utilsluttet.

Lille udhus

Udhuset er opført med guldpuksede ydervægge og taget ses med nyere metaltagplader eller lignende. Gulvet i lille udhus er udført i cement. Ruderne i ældre termo. Ifølge BBR-ejermeddelelse er udhuset opført i 1900 og med et bebygget areal på 25 m².

Carport:

Der ses på grunden en carport med udhus opført i træ og med tag af metal eller lignende. Ifølge BBR-ejermeddelelse er carport opført i 2012 og med et bebygget areal på 40 m², heraf areal af indbygget udhus på 14 m².

Hele ejendommen, herunder især udbygningerne fremstår med et vedligeholdelsesbehov.

Der tages forbehold for tilstedeværelse af ovennævnte hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

Det præciseres, at ovennævnte delvis er baseret på udskrift af BBR-ejermeddelelsen samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed.

Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset, om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.















Med venlig hilsen



Afsender
Randers Kommune, Byggesag og BBR
Odinsgade 7, 8900 Randers C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4086717

Udskriftsdato: 15.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på:

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4086717

BBR-adresse: Udbyhøjvej 550 (vejkode 2217), 8983 Gjerlev J

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 730-2839

Oplysninger om grund

Adresse: Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Grundens areal: 1013 m²

Matrikelnummer: 48a, Ejerlavsnavn: Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev (ejerlavskode 881154)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)



Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Matrikelnummer: 48a, Ejerlavsnavn: Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev (ejerlavskode 881154)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)



Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bygningens supplerende varme: Varmepumpe (kode 1)



Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	258 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	176 m ²
Kælderens areal:	47 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	47 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	91 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	82 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	176 m ²
Overdækket areal:	18 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Udbyhøjvej 550

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	258 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	258 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	7

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Matrikelnummer: 48a, Ejerslavnavn: Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev (ejerslavskode 881154)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)



Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	25 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Matrikelnummer: 48a, Ejerslavnavn: Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev (ejerslavskode 881154)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 72 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

LAGER

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 2012

Beliggenhed

Adresse: Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Matrikelnummer: 48a, Ejerlavsnavn: Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev (ejerlavskode 881154)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 40 m²

Overdækket areal: 0 m²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus: 14 m²

Kort til BBR-meddelelsen

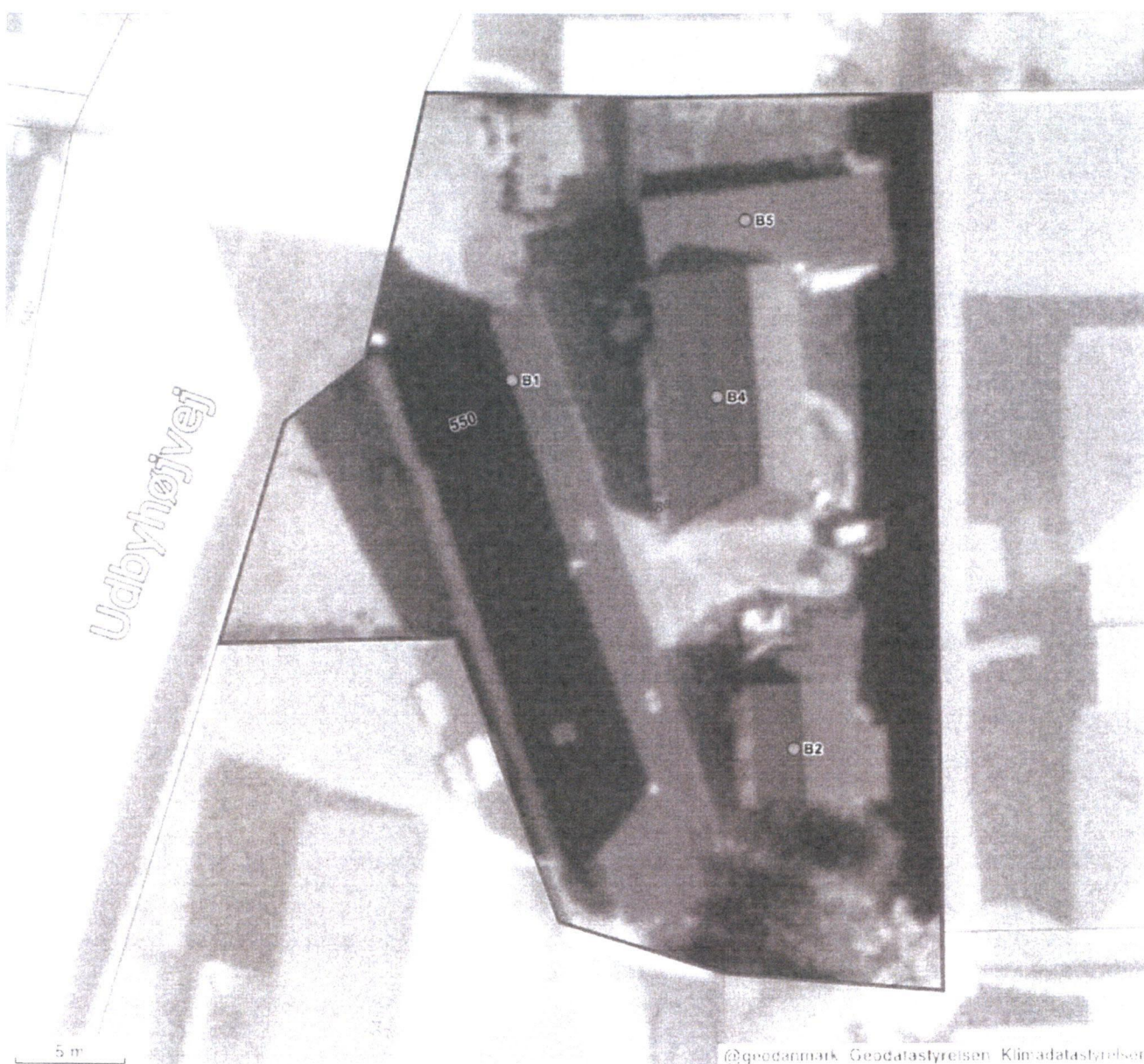
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

○ Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J

BFE 4086717

Kommune Randers (0730)

Matrikel-ejerlav 48a - Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Grund-areal 1.013 m²

Grundens bebyggede areal 313 m²

Byggesager Nej

Administrator

Ejer Berith Anette Larsen

Vurdering 1.576.000 (2022)

Salgspris 350.000 DKK (2007)

Tingbogsattest



Udskrevet: 14.07.2026 12:44:51

Ejendom

Adresse: Udbyhøjvej 550
8983 Gjerlev J

BFE-nummer: 4086717

Dato: 19.11.2001
Landsejerlav: Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
Matrikelnummer: 0048a
Areal: 1013 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.08.2002-9310-68

Adkomsttagere

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Købssum

Kontant købesum: 544.281 DKK
Købesum i alt: 544.281 DKK

Offentliggørelse

01.08.2002

Bødelag

Dokumenttype: Bodeling
Dato/løbenummer: 08.06.2007-4765-68

Adkomsttagere

Navn: Berith Anette Larsen

Cpr-nr.: 150368-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 350.000 DKK
Købesum i alt: 350.000 DKK

Dato for overtagelse:

08.06.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK
Rente: var

Kreditører:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Afdragsfrihed -

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Rente: 7,75

Tillægsdato og klokke:

Dato: 22.01.2026 13:11:15

Kreditører:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 10526949

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Rente: 8,5

Senest påtegnet:

Dato: 22.01.2026 13:17:16

Kreditoren:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 10526949

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.12.2020-1012499233
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 38.698 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditoren:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Cvr-nr.: 36041021

Debitor:

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Andet lån:

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012573575
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.047 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Cvr-nr.: 36041021

Debitor:

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Andet, 1998:

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68

Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2020-1012499233
Prioritet: 6
Hovedstol: 38.698 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dokument

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012907332
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 244.558 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitor

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Bemærkninger

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK

Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer: 11.12.2020-1012499233
Prioritet: 6
Hovedstol: 38.698 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012573575
Prioritet: 7
Hovedstol: 9.047 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dokument

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012952974
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.822 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Gælder

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Aktuelt lån

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2020-1012499233
Prioritet: 6
Hovedstol: 38.698 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012573575
Prioritet: 7
Hovedstol: 9.047 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012907332
Prioritet: 8
Hovedstol: 244.558 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Udlæg til kredit

Dokument:
Dato/løbenummer: 27.10.2021-1013361360
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 31.348 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor

Navn: Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitor

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Arbejdsgiver

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 597.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2020-1012499233
Prioritet: 6
Hovedstol: 38.698 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012573575
Prioritet: 7
Hovedstol: 9.047 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012907332
Prioritet: 8
Hovedstol: 244.558 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012952974
Prioritet: 9
Hovedstol: 13.822 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Udlæg til kredit

Dato/løbenummer: 15.11.2022-1014403622
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 95.414 DKK
Rentesats: 0 %

Udlæg til kredit

Navn: INTRUM Investment No 2 Designated Activity Company

Udlæg til kredit

Navn: Berith Anette Larsen

Cpr-nr.: 150368-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2021-1013361360
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.348 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2020-1012499233
Prioritet: 6
Hovedstol: 38.698 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012573575
Prioritet: 7
Hovedstol: 9.047 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012907332
Prioritet: 8
Hovedstol: 244.558 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012952974
Prioritet: 9
Hovedstol: 13.822 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.06.2023-1014930717
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 82.060 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Investment

Debitorer:

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Anmærkeløser:

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2021-1013361360
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.348 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2022-1014403622
Prioritet: 11
Hovedstol: 95.414 DKK
Kreditor: INTRUM Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5339-68
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 255.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19.10.2007-9245-68
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 11.12.2020-1012499233
Prioritet: 6
Hovedstol: 38.698 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012573575
Prioritet: 7
Hovedstol: 9.047 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012907332
Prioritet: 8
Hovedstol: 244.558 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012952974
Prioritet: 9
Hovedstol: 13.822 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument

Dato/løbenummer: 11.12.2023-1015316591
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 23.384 DKK
Rentesats: 0 %

Arbejdsmarked

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Udlæg

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Arbejdsmarked

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2021-1013361360

Prioritet:	10
Hovedstol:	31.348 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	15.11.2022-1014403622
Prioritet:	11
Hovedstol:	95.414 DKK
Kreditor:	INTRUM Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	29.06.2023-1014930717
Prioritet:	12
Hovedstol:	82.060 DKK
Kreditor:	Intrum Investment
Dato/løbenummer:	19400918-668-68
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5338-68
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	597.000 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5339-68
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	255.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19.10.2007-9245-68
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	11.12.2020-1012499233
Prioritet:	6
Hovedstol:	38.698 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	13.01.2021-1012573575
Prioritet:	7
Hovedstol:	9.047 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	10.05.2021-1012907332
Prioritet:	8
Hovedstol:	244.558 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	27.05.2021-1012952974
Prioritet:	9
Hovedstol:	13.822 DKK

Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.12.2023-1015349880
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 39.857 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor:

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitor:

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2021-1013361360
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.348 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2022-1014403622
Prioritet: 11
Hovedstol: 95.414 DKK
Kreditor: INTRUM Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 29.06.2023-1014930717
Prioritet: 12
Hovedstol: 82.060 DKK
Kreditor: Intrum Investment

Dato/løbenummer: 11.12.2023-1015316591
Prioritet: 13
Hovedstol: 23.384 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 19400918-668-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2007-5338-68
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 597.000 DKK

Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5339-68
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	255.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19.10.2007-9245-68
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	11.12.2020-1012499233
Prioritet:	6
Hovedstol:	38.698 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	13.01.2021-1012573575
Prioritet:	7
Hovedstol:	9.047 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	10.05.2021-1012907332
Prioritet:	8
Hovedstol:	244.558 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	27.05.2021-1012952974
Prioritet:	9
Hovedstol:	13.822 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S

Dokument

Dato/løbenummer:	11.03.2026-1017556472
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	206.206 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor

Navn:	Resurs NPL 3 AB
-------	-----------------

Debitor

Navn:	Berith Anette Larsen
Cpr-nr.:	150368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19400918-658-68
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.10.2021-1013361360
Prioritet:	10
Hovedstol:	31.348 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	15.11.2022-1014403622
Prioritet:	11
Hovedstol:	95.414 DKK
Kreditor:	INTRUM Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	29.06.2023-1014930717
Prioritet:	12
Hovedstol:	82.060 DKK
Kreditor:	Intrum Investment
Dato/løbenummer:	11.12.2023-1015316591
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.384 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2023-1015349880
Prioritet:	14
Hovedstol:	39.857 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19400918-668-68
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5338-68
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	597.000 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5339-68
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	255.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19.10.2007-9245-68
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	11.12.2020-1012499233
Prioritet:	6
Hovedstol:	38.698 DKK

Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dato/løbenummer: 13.01.2021-1012573575
Prioritet: 7
Hovedstol: 9.047 DKK
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE

Dato/løbenummer: 10.05.2021-1012907332
Prioritet: 8
Hovedstol: 244.558 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012952974
Prioritet: 9
Hovedstol: 13.822 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument

Dato/løbenummer: 23.03.2026-1017581055
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.394 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 10526949

Låntager

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Ansvarstager

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2021-1013361360
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.348 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2022-1014403622
Prioritet: 11
Hovedstol: 95.414 DKK
Kreditor: INTRUM Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer:	29.06.2023-1014930717
Prioritet:	12
Hovedstol:	82.060 DKK
Kreditor:	Intrum Investment
Dato/løbenummer:	11.12.2023-1015316591
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.384 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2023-1015349880
Prioritet:	14
Hovedstol:	39.857 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	11.03.2026-1017556472
Prioritet:	15
Hovedstol:	206.206 DKK
Kreditor:	Resurs NPL 3 AB
Dato/løbenummer:	19400918-668-68
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5338-68
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	597.000 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5339-68
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	255.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19.10.2007-9245-68
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	11.12.2020-1012499233
Prioritet:	6
Hovedstol:	38.698 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	13.01.2021-1012573575
Prioritet:	7
Hovedstol:	9.047 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	10.05.2021-1012907332
Prioritet:	8

Hovedstol: 244.558 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012952974
Prioritet: 9
Hovedstol: 13.822 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2026-1017581094
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.438 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 10526949

Debitor:

Navn: Berith Anette Larsen
Cpr-nr.: 150368-****

Arbejdsløst løb:

Dato/løbenummer: 19400918-658-68
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 27.10.2021-1013361360
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.348 DKK
Kreditor: Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer: 15.11.2022-1014403622
Prioritet: 11
Hovedstol: 95.414 DKK
Kreditor: INTRUM Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 29.06.2023-1014930717
Prioritet: 12
Hovedstol: 82.060 DKK
Kreditor: Intrum Investment

Dato/løbenummer: 11.12.2023-1015316591
Prioritet: 13
Hovedstol: 23.384 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 20.12.2023-1015349880

Prioritet:	14
Hovedstol:	39.857 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	11.03.2026-1017556472
Prioritet:	15
Hovedstol:	206.206 DKK
Kreditor:	Resurs NPL 3 AB
Dato/løbenummer:	23.03.2026-1017581055
Prioritet:	16
Hovedstol:	6.394 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19400918-668-68
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5338-68
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	597.000 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	25.06.2007-5339-68
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	255.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19.10.2007-9245-68
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	100.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	11.12.2020-1012499233
Prioritet:	6
Hovedstol:	38.698 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	13.01.2021-1012573575
Prioritet:	7
Hovedstol:	9.047 DKK
Kreditor:	RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE
Dato/løbenummer:	10.05.2021-1012907332
Prioritet:	8
Hovedstol:	244.558 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	27.05.2021-1012952974
Prioritet:	9
Hovedstol:	13.822 DKK

Kreditor:

Lowell Danmark A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.09.1940-658-68

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 47

Akt nr: 68_B_160

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.09.1940-668-68

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 16

Akt nr: 68_C_368

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsværdi: 1.576.000 DKK

Grundværdi: 248.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2022

Kommunekode: 0730

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 002839

Akt nr: 68_C_37

Edith Jensen

Fra: Karina Winther Jørgensen <Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk>
Sendt: 24. juni 2026 11:23
Til: Edith Jensen
Emne: Jeres ref.nr. J.nr. 105522 - tvangsauktion over ejendommen, beliggende Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev, 8983 Gjerlev J - vores ref.nr. 50038475
Vedhæftede filer: ejendomsbidragsbillet 2026 Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev.pdf; signaturbevis.txt

Tak for din mail af den 22. juni 2026.

Herved sendes auktionsopgørelse til brug for auktionen den 19. august 2026 over ejendommen Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev, 8983 Gjerlev J tilhørende Berith Anette Larsen.

2. rate ejendomsbidrag 2026	kr.	1.832,20
Lån til grundskyld pr. 31.12.2023	kr.	5.393,25
I alt	kr.	7.225,45

Til orientering gøres opmærksomme på, at ejendomsbidrag 2026 er stiftet den 1. januar 2026 og følger ejendommen.

Når ejendommen købes efter 1. januar 2026, kan auktionskøber derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt. Det har ingen betydning, hvornår ejendommen evt. sælges.

Ejendomsbidrag 2026 forfalder til betaling 1. februar og 1. august 2026. 1.rate er betalt.

Indefrysningsslån (lån til betaling af stigning i grundskyld) pr. 31. december 2023 5.393,25 kr. forfalder ved ejerskifte og følger ejendommen, hvorfor Randers kommune tager forbehold for dette.

Beregning og opkrævning af lån til grundskyld for år 2024 og fremad sker hos SKAT, hvorfra I bedes rekvirere beløbet til brug for salgsopstillingen.

Der påløber renter af lån til grundskyld pr. påbegyndt måned fra forfaldsdato til betaling sker.

Kopi af ejendomsbidragsbillet for 2026 vedhæftes til orientering.

Der tages forbehold for, at kravene vil kunne blive ændret som følge af reguleringer for både tidligere og indenværende år.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Sagsbehandlings
afdeling
4100 Randers C

24.6.2026
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk

4100 Randers C



Randers Kommune
Byggesag og BBR
Odinsgade 7

8900 Randers C

Kontaktoplysninger:
se bagsiden

Modtager Berith Anette Larsen		7306500334413	
Ejendommens beliggenhed: Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev		Bfe. nummer: 0004086717	
Matrikelbetegnelse: Ø. TØRSLEV BY, Ø. TØRSLEV 48a			
Bebygget areal: 313		BBR-status pr. 01/01-2025	
Øvrige Bfe. numre:			
Udskrevet den: 01/12-2025		Moms-nr.: 29189668	
Sorteringsnummer: 13 00000 003718			
Debitumnummer: 056 26 002839 08 06		Kommunenr.: 730	Ejendomsnr.: 002839

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSE	264,87	
*		
SKORSTENSFEJNING TLF. 86474440	623,54	124,71
*		
240L REST/MADAFFALD 14 DAG 1 stk	1187,00	
INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk	899,00	
GEBYR FOR GENBRUGSPLODSE 1 stk	690,00	
*		
*		
HVIS DU IKKE ER TILMELDT BETALINGSSERVICE (BS) SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS- KONTORET MED BETALINGS-ID (DIGITALT ELLER PR. POST) 1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2026 2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2026		

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3664,41

124,71

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	02/02-2026	1832,21	01/02-2026	62,36
02	01/08-2026	03/08-2026	1832,20	01/08-2026	62,35

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.

Sidste frist for indbetaling er den 2. februar og 3. august 2026

Ejendomsskat – nye regler fra 2024:

Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet varetager fra 1. januar 2024 opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift.

Spørgsmål og klager vedrør. ejendomsvurdering skal ske til Vurderingsstyrelsen tlf.nr. 7222 1616

Se mere på www.vurdst.dk/om-styrelsen/kontakt

Indbetaling

Via Betalingsservice: Du er selv ansvarlig for at til- og afmelde Betalingsservice.

Hvis du ikke er tilmeldt Betalingsservice, modtager du en opkrævning for ejendomsbidrag omkring den 20. januar og 20. juli 2026. Disse kan du betale via opkrævningernes Betalings-id eller via Mit Betalingsoverblik på www.Randers.dk/Betalnu

Selvom du tidligere har betalt via Betalingsservice, kan denne blive stoppet på grund af de nye regler omkring hele ejendomsskatteområdet. Så hvis du modtager en opkrævning med Betalings-id, skal du selv sørge for indbetalingen, og tilmelde til Betalingsservice igen.

Har du spørgsmål vedrørende de enkelte punkter, skal du bruge vores henvendelsesformular, som du finder på kommunens hjemmeside: [Ejendomsbidrag - Randers Kommune](#)

Du kan også kontakte afdelingerne:

Affald & Genbrug

Tlf.nr. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag

Natur & Miljø

Tlf.nr. 2031 3285

e-mail: natur@randers.dk

Spørgsmål angående betaling

Betalingskontoret

Tlf.nr. 8915 1188

e-mail: betalingskontoret@randers.dk

Skylder du noget? – se

<https://www.randers.dk/borger/personligt/betaling-gæld-og-skat/betaling-og-gæld/>

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves på baggrund af et fast bidrag og det bebyggede areal som oplyst i Bygnings- og boligregistret (BBR) den 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker. Gebyret for den enkelte ejendom består af tre dele; det faste bidrag, et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter op til 250 kvadratmeter (sats 1), og et bidrag for antal over 250 kvadratmeter (sats 2).

Anmeldelse af rotter: randers.dk/borger/bolig/skadedyr/rottebekæmpelse/rotter

Opkrævning af skorstensfejergebyr

Ønsker du at af- eller tilmelde skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejeren.

Du skal selv kontakte skorstensfejeren, der fejer hos dig, hvis der er uoverensstemmelse mellem opkrævning og fejning.

Randers Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Den skorstensfejer, du har, fremgår af telefonnummer ved teksten skorstensfejning på forsiden.

Navn

Claus Christensen

I/S Skorstensfejeren

Henrik Hviid Hjorth-Jensen

Tlf.nr.

4088 9030

8647 4440

6021 6821

e-mail

randers@skorstensfejeren.dk

isskf@skorstensfejeren.dk

hjorth@skorstensfejeren.dk

Vedr. Skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til Skat

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommunen og Skat.

Det ovenfor oplyste skyldige beløb til ejendomsskat/renovation og Skat er vanskeligt at afstemme, idet Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet Skat til inddrivelse.

Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i Skats opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både Skat og Kommunen beregner sig, samt restancer, der løbende overgives Skat til inddrivelse.

Kommunens og Skats fremgangsmåde Indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen, at rette henvendelse til både Skat og Kommunen, for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.

Lou.

Lou Advokat
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Indefrosset Grundskyld

I henhold til ejendomsdatarapport påhviler der ejendommen indefrosset grundskyld. Beløbet er ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Det må påregnes, at kommunen – såfremt det anførte beløb ikke indbetales i forbindelse med tvangsauktionen - vil indlede udpantningsforretning mod ejendommen.

Lou Advokatfirma
Østergrave 4
8900 Randers C

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 48A Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
Beliggenhed Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 19.08.2026
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0034-158-261	597.000,00 kr.	391.313,86 kr.
Gebyrer		300,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		391.613,86 kr. 391.613,86 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	15.01.2026	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	10.02.2026	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	17.04.2026	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

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

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Berith Anette Larsen

Auktionsdato 19.08.2026

*Garantilån nr. 0034-158-261

		Pr./Periode
Garantirente % pa	5,00	
Obl.rente % pa	5,0000	
Fondskode	0936162	
Lånerente % pa	3,4000	
Restløbetid år	11,00	
Hovedstol	597.000,00 kr.	01.07.2026
Ny restgæld	357.386,36 kr.	01.07.2026
Ny obl. restgæld	357.386,36 kr.	01.07.2026
Rente	1.617,95 kr.	01.07.2026-19.08.2026
Bidrag	286,48 kr.	01.07.2026-19.08.2026
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	359.290,79 kr.	359.290,79kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2025	10.145,87 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2026	10.135,76 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2026	10.317,77 kr.
Morarenter simuleret		1.423,67 kr.
Restancer (kolonne 3)		32.023,07 kr. 32.023,07kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		391.313,86kr.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a. 4,0
1. kommende betaling 10.307,72 kr.

1. års betaling 41.169,75 kr. heraf afdrag 27.273,52 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 10 år**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.07.2026: 94.214,46 kr. som betales fordelt over lånets løbetid.

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder.

Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 19.08.2026

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.12.2025	01.12.2025	10.145,87 kr.	261	725,50 kr.
Termin	01.03.2026	01.03.2026	10.135,76 kr.	171	474,85 kr.
Termin	01.06.2026	01.06.2026	10.317,77 kr.	79	223,32 kr.
Sum					1.423,67 kr.

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

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

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

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte. Indfrielse skal ske i overensstemmelse med Jyske Realkredits almindelige forretningsbetingelser.

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

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

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

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



Dato: 14. juli 2026

Deres ref. :
 Vores ref. : 334677/1
 Pantebrev opr. : kr. 255.000,00
 Matr.nr. : 48 A Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
 Beliggende : Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J
 Debitor(er) : Berith Anette Larsen

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 19-08-2026, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	22.760,14
Restgæld	kr.	<u>162.476,39</u>
Samlet fordring	kr.	<u>185.236,53</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen

Kreditrådgiver

Direkte tlf. 35 47 86 64

E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 255.000,00

Lånenr.: 334677/1 - 212705
 Matr.nr.: 48 A Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
 Adresse: Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J
 Opgørelsesdato: 19-08-2026

Restgæld pr. 11-06-2026 kr. 162.476,39 kurs 100,00 162.476,39
Kolonne 2: 162.476,39

Ydelse pr.	11-12-2025		5.482,50	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-12-2025 til 19-08-2026	248 dage	370,11	5.852,61
Ydelse pr.	11-03-2026		5.482,50	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			775,00	
Morarente	11-03-2026 til 19-08-2026	158 dage	236,47	6.593,97
Ydelse pr.	11-06-2026		5.482,50	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-06-2026 til 19-08-2026	68 dage	102,83	5.710,33
Skyldig påkrav				100,00
Skyldig morarente				0,00
				18.256,91
7,75% rente til	19-08-2026	68 dage		2.378,47

Opgørelse til tvangsauktion 500,00
 Ejerskiftegebyr 1.624,76
Kolonne 3: 22.760,14

Kolonne 1 (fordring i alt): 185.236,53

Afgift 5.300 kr.

Ejerlav Matr.nr.	Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev 48 A	Akt:	Skab nr.
Gade og hus nr.	Udbyhøjvej 550 8983 Gjerlev J	Sælgerpantebrev []	
		Anmelder:	
			Alm. Brand Bank Boligservice Midtermolen 7 2100 København Ø Tlf. 35 47 48 49

Ptb.nr. 212705

Pantebrev

Debitors navn Berith Anette Christiansen
og bopæl Udbyhøjvej 550
8983 Gjerlev J

erkender herved at være skyldig til

Kreditors navn Alm. Brand Bank A/S
og bopæl Midtermolen 7
2100 København Ø

GENPART 014064 02 0000,0025

25.06.2007 TA
5.300,00 K

Lånets størrelse kr. 255.000,00
skrives kroner tohundrefemtifemtusinde 00/100

Rente- og betalings-
vilkår Pantebrevet forrentes fra den 01.06.2007 med 7,750% p.a.
Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 5.482,50 hver den 11/03, 11/06,
11/09 og 11/12, første gang den 11.09.2007 for det da forløbne tidsrum med kr.
6.091,67.

Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån gennem en fast årlig ydelse
på 8,6000% af hovedstolen, hvoraf 7,750% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er
rente, medens resten er afdrag.

Pantebrevet har en løbetid på 30 år med udløbstermin d. 11.09.2037.

Opsigelse Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer.
Pantebrevet kan fra debtors side indfries med 3 måneders varsel. Førtidsindfrielse
såvel helt som delvist kan kun ske til kurs 102,00.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan
kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Side 1

Den pantsatte Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen:
ejendom Matr.nr. 48 A Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Oprykkende panteret efter	Kreditor	Oprindelig kr.	Rente %
	(1) BRFkredit	578.910,20 597.000	
	Obl.lån med var. rente, indbygget konvertering til fast rente og mulighed for afdragsfrihed		

Respekterede Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til
servitutter ejendommens blad i tingbogen.

**Særlige
bestemmelser:**

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

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

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit inden for de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Respekt-påtegning	Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
Udlejnings-klausul	Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke hvis udlejningen sker til familiemedlemmer i lige linie.
Omprioritering	Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor (p.t. kr. 750,-), betales af debitor.
Om- og/eller tilbygning	Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån, stående lån eller lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenteret varige, værdiforøgende om- /eller tilbygninger på nedenstående betingelser. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdes udførelse foretage en færdigmelding til kreditor. Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelse til godkendelse hos kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

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

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

Debitor-godkendelse Ved ethvert ejerskifte skal pantekreditor godkende den/de nye debitor(er). Såfremt ny debitor ikke kan godkendes er kreditor berettiget til at opsige pantebrevet og forlange restgælden indbetalt jf. pantebrevets indfrielsesvilkår.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side)

Underskrives pantebrevet alene af 1 debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen af en eventuel ægtefælle, erklærer jeg at være ugift, eller at pantebrevet ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger §18:

Dato: 6/6-07

Debitor(er):

Berith A. Christiansen
Berith Anette Christiansen

Undertegnede samtykker i pantsætningen:

(personlig underskrift)

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt udstederens myndighed:

Navn: **EDC Mæglerne**
Stilling: **Alex Weinreich**
Ejendomsmægler, Advokat
Bopæl: Karstmagervej 22, 8900 Randers

Navn:

Stilling:

Bopæl:

(personlig underskrift)

(personlig underskrift)

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Mariager

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

C 37

Påtegning på Pantebrev. Dkk 597.000

Vedrørende matr.nr. 48 A, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Ejendomsejer: Berith Anette Christiansen

Lyst første gang den: 25.06.2007 under nr. 5338

Senest ændret den : 25.06.2007 under nr. 5338

Anm:

Pantebrev Realkredit Danmark, Dkk 674.000

Retten i Mariager den 28.06.2007

Ulla Christensen



Dato:

14. juli 2026

Deres ref. : 105522
Vores ref. : 334677/2
 Pantebrev opr. : kr. 100.000,00
 Matr.nr. : 48 A Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
 Beliggende : Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J
 Debitor(er) : Berith Anette Larsen

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 19-08-2026, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	9.818,05
Restgæld	kr.	<u>66.447,40</u>
Samlet fordring	kr.	<u>76.265,45</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen

Kreditrådgiver

Direkte tlf. 35 47 86 64

E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Udskrevet d. 14-07-2026

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 100.000,00

Lånenr.: 334677/2 - 215390
Matr.nr.: 48 A Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
Adresse: Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J
Opgørelsesdato: 19-08-2026

Restgæld pr. 11-06-2026 kr. 66.447,40 kurs 100,00 66.447,40
Kolonne 2 : 66.447,40

Ydelse pr.	11-12-2025		2.312,50	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-12-2025 til 19-08-2026	248 dage	156,11	2.468,61

Ydelse pr.	11-03-2026		2.312,50	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-03-2026 til 19-08-2026	158 dage	99,74	2.537,24

Ydelse pr.	11-06-2026		2.312,50	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-06-2026 til 19-08-2026	68 dage	43,38	2.480,88

Skyldig påkrav				100,00
Skyldig morarente				0,00
				7.586,73
8,50% rente til	19-08-2026	68 dage		1.066,85

Opgørelse til tvangsauktion 500,00

Ejerskiftegebyr 664,47

Kolonne 3 : 9818,05

Kolonne 1 (fordring i alt) : 76.265,45

Afgift 2.900 kr.

Ejerlav Matr.nr. Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev 48 A

Akt: Skab nr.

Sælgerpantebrev []

Gade og hus nr. Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev 8983 Gjerlev J.

Anmelder:

Alm. Brand Bank
Boligservice
Ved Stranden 10
9000 Aalborg
Tlf.: 96 30 12 70

Ptb.nr. 215390

Pantebrev

Debitors navn Berith Anette Christiansen
og bopæl Udbyhøjvej 550, Ø. Tørslev 8983 Gjerlev J.

erkender herved at være skyldig til

GENPART 024213 02 0000.0025 19.10.2007 TA
2.900,00 K

Kreditors navn Alm. Brand Bank A/S
og bopæl Midtermolen 7
2100 København Ø

Lånets størrelse kr. 100.000,00
skrives kroner ethundredetusinde 00/100

Rente- og betalings- vilkår Pantebrevet forrentes fra den 15.10.2007 med 8,500% p.a.
Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 2.312,50 hver den 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12, første gang den 11.12.2007 for det da forløbne tidsrum med kr. 1.438,89.

Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån gennem en fast årlig ydelse på 9,2500% af hovedstolen, hvoraf 8,500% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Pantebrevet har en løbetid på 30 år med udløbstermin d. 11.09.2037.

Opsigelse Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer.
Pantebrevet kan fra debtors side indfries med 3 måneders varsel. Førtidsindfrielse såvel helt som delvist kan kun ske til kurs 102,00.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Side 1

Den pantsatte ejendom Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen:
Matr.nr. 48 A Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Oprykkende panteret efter	Kreditor	Oprindelig kr.	Rente %
	(1) BRFkredit	597.000,00	
	Obl.lån med var. rente, indbygget konvertering til fast rente og mulighed for afdragsfrihed		
	(2) Private midler	255.000,00	7,750
	Privat pantebrev		

Respekterede servitutter Med hensyn til de ejendommen nu påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

**Særlige
bestemmelser:**

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

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

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfit inden for de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Respekt- påtegning	Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
Udlejnings- klausul	Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke hvis udlejningen sker til familiemedlemmer i lige linie.
Omprioritering	Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor (p.t. kr. 750,-), betales af debitor.
Om- og/eller tilbygning	Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån, stående lån eller lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenteret varige, værdiforøgende om- og/eller tilbygninger på nedenstående betingelser. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdes udførelse foretage en færdigmelding til kreditor. Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelse til godkendelse hos kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

- Ekstraordinære afdrag** Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.
- Ydelsesnedsættelse** Ved betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.
- Debitor-godkendelse** Ved ethvert ejerskifte skal pantekreditor godkende den/de nye debitor(er). Såfremt ny debitor ikke kan godkendes er kreditor berettiget til at opsiges pantebrevet og forlange restgælden indbetalt jf. pantebrevets indfrielsesvilkår.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A

Underskrives pantebrevet alene af 1 debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen af en eventuel ægtefælle, erklærer jeg at være ugift, eller at pantebrevet ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger §18:

Dato:

Debitor(er):

Berith A. Christiansen
Berith Anette Christiansen

Undertegnede samtykker i pantsætningen:

(personlig underskrift)

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt udstederens myndighed:

Navn: **Jens Jørgensen**
Stilling: **souschef**
Bopæl: **Firkløvervej 1
8900 Randers**

(personlig underskrift)

Navn: **Søren Møller Jørgensen**
Stilling: **privatrådgiver**
Bopæl: **Frøvangen 5
8900 Randers**

(personlig underskrift)

Edith Jensen

Fra: Bobehandling <bobehandling.dk@lowell.com>
Sendt: 19. juni 2026 08:58
Til: Edith Jensen
Emne: SV: J.nr. 105522 - Udbyhøjvej 550 8983 Gjerlev J - Lowell j.nr. 1329422 m.fl.

Hej Edith

Vores udlæg udlæg bedes medtaget for de tinglyste beløb kr. 13.822,00 (hæftelse nr. 9) + kr. 31.348,00 (hæftelse nr. 10).

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette oplyst til: bobehandling.dk@lowell.com

Med venlig hilsen/Best Regards

Tine Møller
Paralegal, Legal
Phone: +45 76 28 28 65
CVR.nr. 13 45 79 70
Email: tine.moeller@lowell.com



Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk

From: ej@Lou.dk

Sent: Monday, June 15, 2026 1:23 PM

To: mail.dk@lowell.com

Subject: J.nr. 105522

Hej

Se venligst vedhæftede panthaverforespørgsel.

Med venlig hilsen

Edith Jensen

Advokatsekretær

Direkte tlf. 91 356 723

Edith Jensen

Fra: tredjepart <tredjepart@intrum.com>
Sendt: 19. juni 2026 08:38
Til: Edith Jensen
Emne: Tvangsauktion Udbyhøjvej 550, 0. Tørslev, 8983 Gjerlev J. tilhørende Berith A. Larsen - j.nr. 10307-161355, 10419-35176, 10419-35609, 10419-87343 og 10419-90796
Vedhæftede filer: Brev vedr. TVA.pdf
Advosys sagsnr.: 105522

Hej Edith,

Tak for jeres brev.

Til brug for salgsopstilling til tvangsauktion den 19. august 2026, skal vi hermed anmelde vores fordringer.

J.nr. 10307-161355:

Hæftelse 8 udlæg til EnterCard (Intrum) tinglyst den 10.05.2021 med kr. 244.558,00
+ et års rente (18,21%) kr. 44.534,01
I alt at anmelde kr. 289.093,01

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 370.602,18

J.nr. 10419-35176:

Hæftelse 11 udlæg til DER (Intrum) tinglyst den 15.11.2022 med kr. 95.414,00
+ et års rente (23,4%) kr. 22.326,87
I alt at anmelde kr. 117.740,87

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 109.076,63

J.nr. 10419-35609:

Hæftelse 12 udlæg til DER (Intrum) tinglyst den 29.06.2023 med kr. 82.060,00
+ et års rente (23,4%) kr. 19.202,04
I alt at anmelde kr.

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 77.672,89

J.nr. 10419-87343:

Hæftelse 13 udlæg til Ekspres Bank (Intrum) tinglyst den 11.12.2023 med kr. 23.384,00
+ et års rente (6,49%) kr. 1.517,62
I alt at anmelde kr.

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 19.144,54

J.nr. 1419-90796:

Hæftelse 14 udlæg til Ekspres Bank (Intrum) tinglyst den 20.12.2023 med kr. 39.857,00
+ et års rente (13,49%) kr. 5.376,70
I alt at anmelde kr.

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 34.672,96

Salgsopstilling kan fremsendes til tredjepart@intrum.com

I tilfælde af et eventuelt overskud bedes beløbet indsat på Intrum A/S konto: reg.nr. 2191 konto: 6893 781 267 med angivelse af nr. j.nr.

God dag

Med venlig hilsen | Best regards,

4658

Akt: Skab B Nr. 160.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

18 SEP. 1940

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Randers Rudsraad,
Randers.

Mtr. Nr. 56^d af Gader, Fjerslev By og Løgn m. fl. Stempel — Kr. — Øre.

DEKLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om
Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har *Randers*
Amdsraad besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved

Landevej Nr. *1*
mellem Vejstationerne *88-044-021 og 88-044-034.*

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af
nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af
mindre end *8.00* Meter.

Anvendelse af den anførte mindste Afstand for Bebyggelsen
forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig
Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke
Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som
svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde
til Passage foran Bygningen, mindst 1 Meter.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte Byggelinie,
samt Hjørnegrunde skal have brudt Hjørne af i det mindste 2,5
Meters Bredde med lige store Vinkler mod Vejlinierne. Andre For-
mer af Hjørner er dog tilladt, naar man ikke kommer udenfor den
saaledes bestemte Grænse.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende
Byggelinier er samtidig hermed tilstillet Dommerkontoret.
~~vil snarest blive~~

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stk., at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme af *Fjeder Torslev By, Fjeder Torslev Sogn*, nemlig:

Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.
<i>56d</i>	<i>52d</i>	<i>44a</i>	
<i>56e</i>	<i>52f</i>		
<i>62b</i>	<i>19n</i>		
<i>62f</i>	<i>52e</i>		
<i>50a</i>	<i>19e</i>		
<i>50b</i>	<i>48a</i>		
<i>49f</i>	<i>48b</i>		
<i>49b</i>	<i>1a</i>		
<i>49h</i>	<i>15b</i>		
<i>49f</i>	<i>15e</i>		
<i>12e</i>	<i>15f</i>		
<i>12n</i>	<i>15d</i>		
<i>12a</i>	<i>41d</i>		
<i>13</i>	<i>41b</i>		
<i>81</i>	<i>69a</i>		
<i>75f</i>	<i>69b</i>		
<i>75b</i>	<i>68</i>		
<i>28b</i>	<i>67</i>		
<i>28c</i>	<i>12f</i>		
<i>28f</i>	<i>12g</i>		
<i>28g</i>	<i>12h</i>		
	<i>12f</i>		
	<i>28e</i>		
	<i>52b</i>		

Paataaleretten tilkommer

Randers Amtsråd.

1953 Amtsrådet har i det ordinære Amtsrådsmøde den *24. Maj* bemyndiget sin Formand,

til paa Amtsrådets Vegne at underskrive de DeklARATIONER, som vil være at udfærdige i Medfør af fornævnte Lov.

Randers Amtsråd, den

12. SEPTEMBER
P. Holck

19

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Demmeren i Mariager m. v., den 18^{de} Septbr. 1940.

Indført i Dagbogen for Retskræds Nr. 62, Mariager Købstad m. v.
den 18^{de} Septbr. 1940.

Lyst. Tingbog: Bd. 13c Bl. 736 m. 4; Akt: Skab B Nr. 160.

Heri forvist ad L. 657 (Akt: Skab B Nr. 352).

W.

Alse

15
2668
18 SEP. 1940

Akt: Skab *6* Nr. 368
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Randers Amdsraad,

Matr. Nr. 56 E af Fisker Torslev By og Sogn.

Stempeltri.

Stempel *fr* — Kr. — Øre.

DEKLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928
om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har Randers
Amdsraad besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved

Landevej Nr. 1

mellem Vejstationerne 88-011-021 og 88-011-034

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af
nogen Art, jfr. Lovens § 1, mellem de nuværende Veje og Skraa-
linier, som forbinder Punkter, der langs Landeveje og ubevogtede
Jernbaner ligger i 50 m Afstand og langs offentlige Biveje i 30 m
Afstand fra Skæringspunktet for Vejenes og Banernes Midtlinier.

Anvendelse af den anførte mindste Afstand for Bebyggelsen
forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig
Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke
Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som
svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde
til Passage foran Bygningen, mindst 1 Meter.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende
Byggelinier er samtidig hermed tilstillet Dommerkontoret.
~~vil snarest blive~~

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs
§ 4, 2' Stk., at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme af

Jøker Tirslev By og Løge

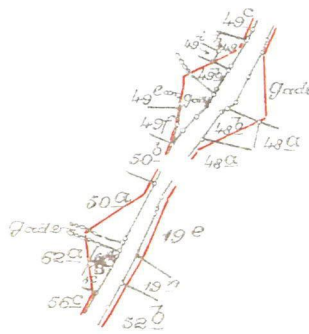
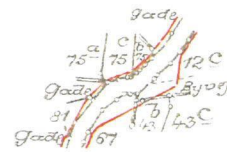
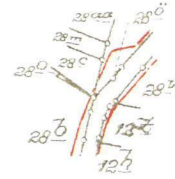
Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.
56E			
62E			
62E			
62Q			
50Q			
50E			
49F			
49E			
49E			
49E			
28E			
28Q			
28E			
48Q			
48E			
67			
43E			
12E			
28P			

Paataleretten tilkommer Randers Amtsråd.

Randers Amtsråd har i det ordinære Amtsrådsmøde den
24. Maj 1933 bemyndiget sin Formand, ~~Amtmand H. Andersen,~~
~~Randers~~ til paa Amtsrådets Vegne at underskrive de Deklara-
tioner, som vil være at udfærdige i Medfør af fornævnte Lov.

Randers Amtsråd, den 12 SEP 1933 19
J. Holck

Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.



At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen

Mu. Nr. 28⁰ i ØsterTørslev By attesteres herved.

Arvid Hennings

1940

Randers

Kopi af Matrikelskortet

over

Landevejen gennem *ØsterTørslev By*.

Sogn: *ØsterTørslev*.

Herred: *Gjertov*.

Amt: *Randers*

Udfærdiget til Brug ved Tinglysning af Byggeslinier
efter Bestemmelserne i Lov Nr. 275 af 23. November 1928.

Aar 1940

Maafestoksforhold 1 : 4000. 72

Arvid Hennings
Landinspektør

10-11-1940

Y-1 Fløj

Genpartens Richtigkeit bekræftes.

Dommeren i Mariager m. v., den 18 Septbr. 1940.

Indført i Dagbogen for Retsreds Nr. 62, Mariager Købstad m. v.

den 18 Septbr. 1940.

Udet. Tingbog: Bd. 13c Bl. 735 m.p., Akt: Skab d. Nr. 368

Kort forevist.

J. Haase.

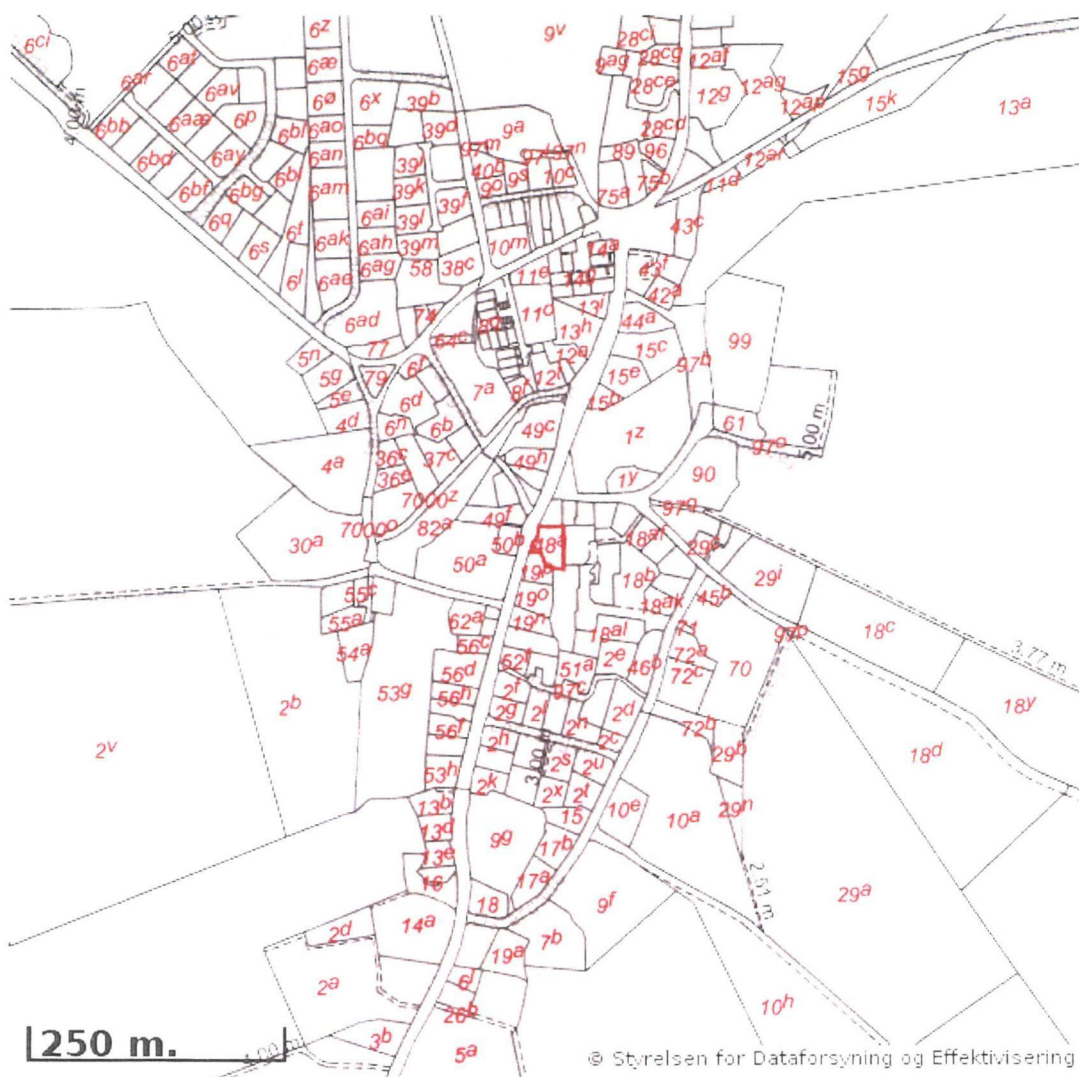
de. M.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Overview of waste management areas

Berørende matr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 15-06-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteressområde
- Areal med anmeldte rettigheder

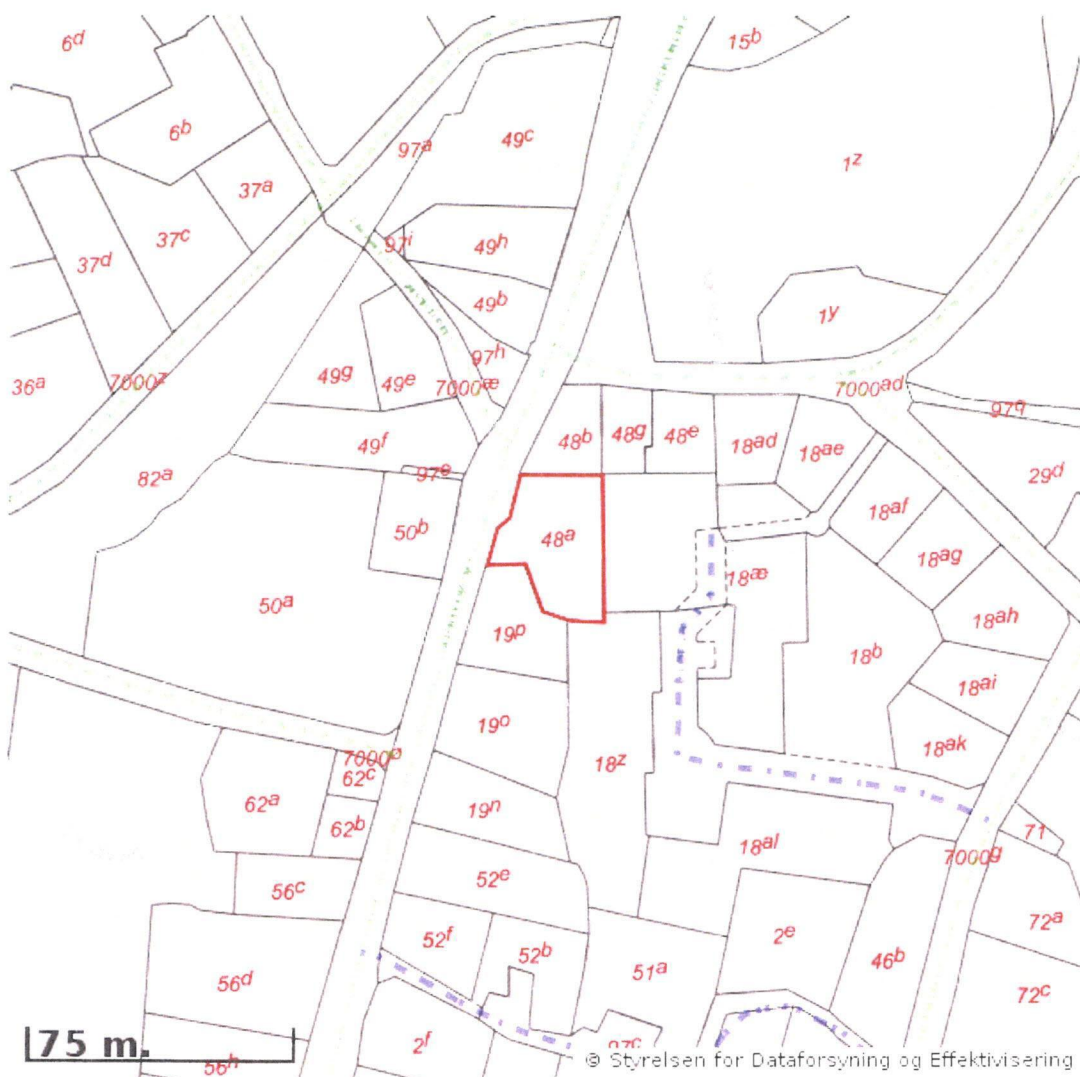
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 15-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Midtjylland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, Randers Kommune

Adresse

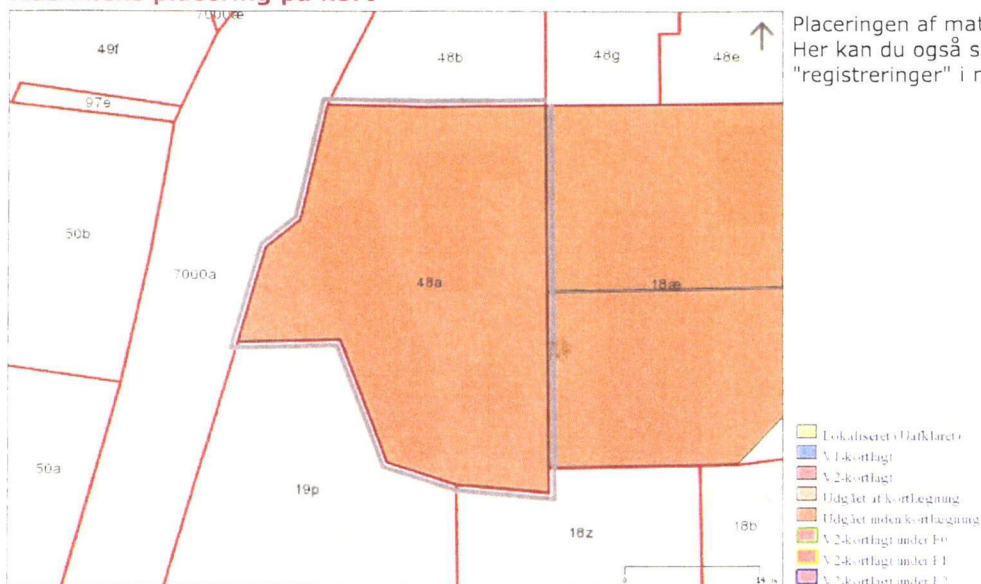
Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J

Matriklens status

Region Midtjylland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen.

Lokaliteter på matriklen : 723-00136

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

Indeholder data fra GST, Region Midtjylland, GEUS, DMP, COWI og Sweco.

Du kan desuden få oplysninger hos Randers Kommune, Laksetorvet, 8900. Randers E-mail: Randers.kommune@randers.dk. Tlf.: 8915 1515 om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

Region Midtjylland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Midtjylland:

Telefon: 7841 1999
Mail: jordforurening@ru.rm.dk
www.rm.dk/jordforurening



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 4086717

Ejerlav og jordstykke: (331154,43a)



48a, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, Randers Kommune

Jordstykke

48a

Ejerlavnavn

Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kommune

Randers Kommune

Region

Region Midtjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som uforurenet (kategori 1).

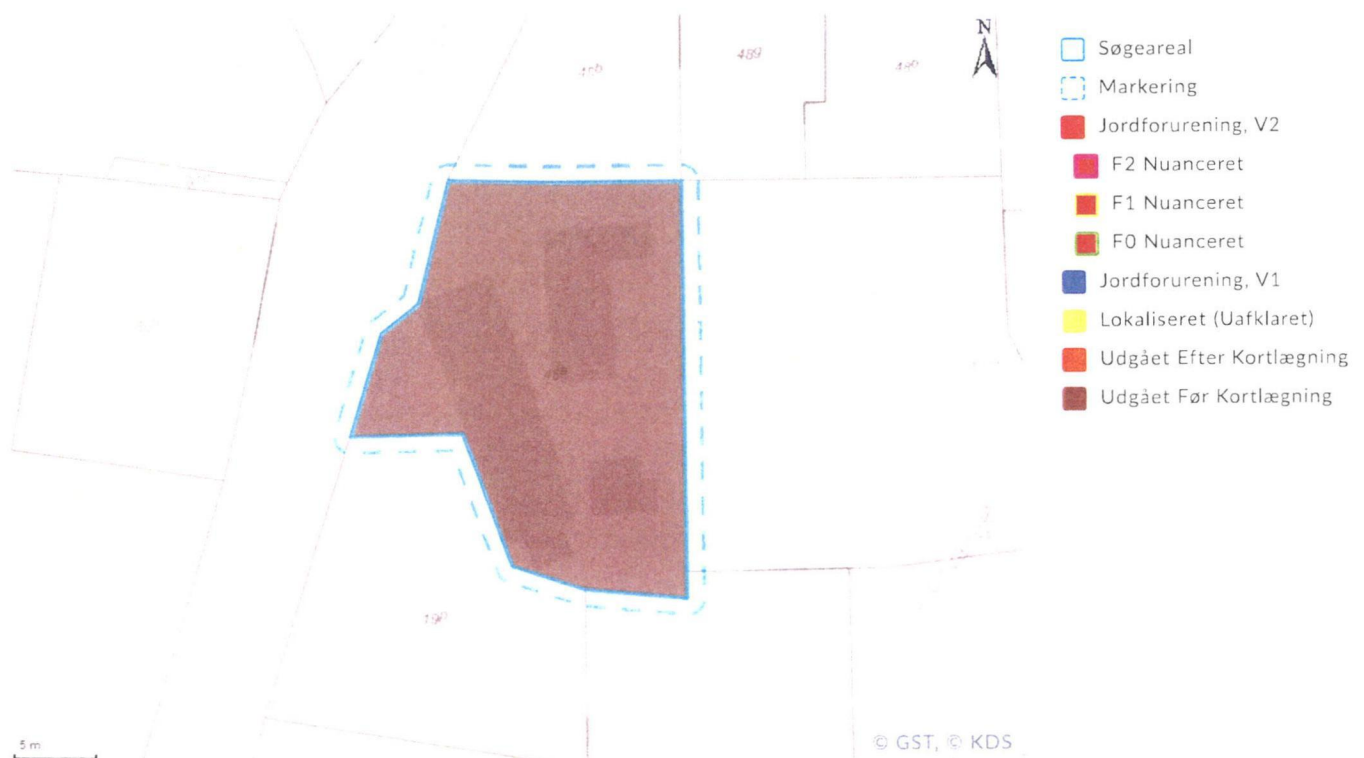
Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

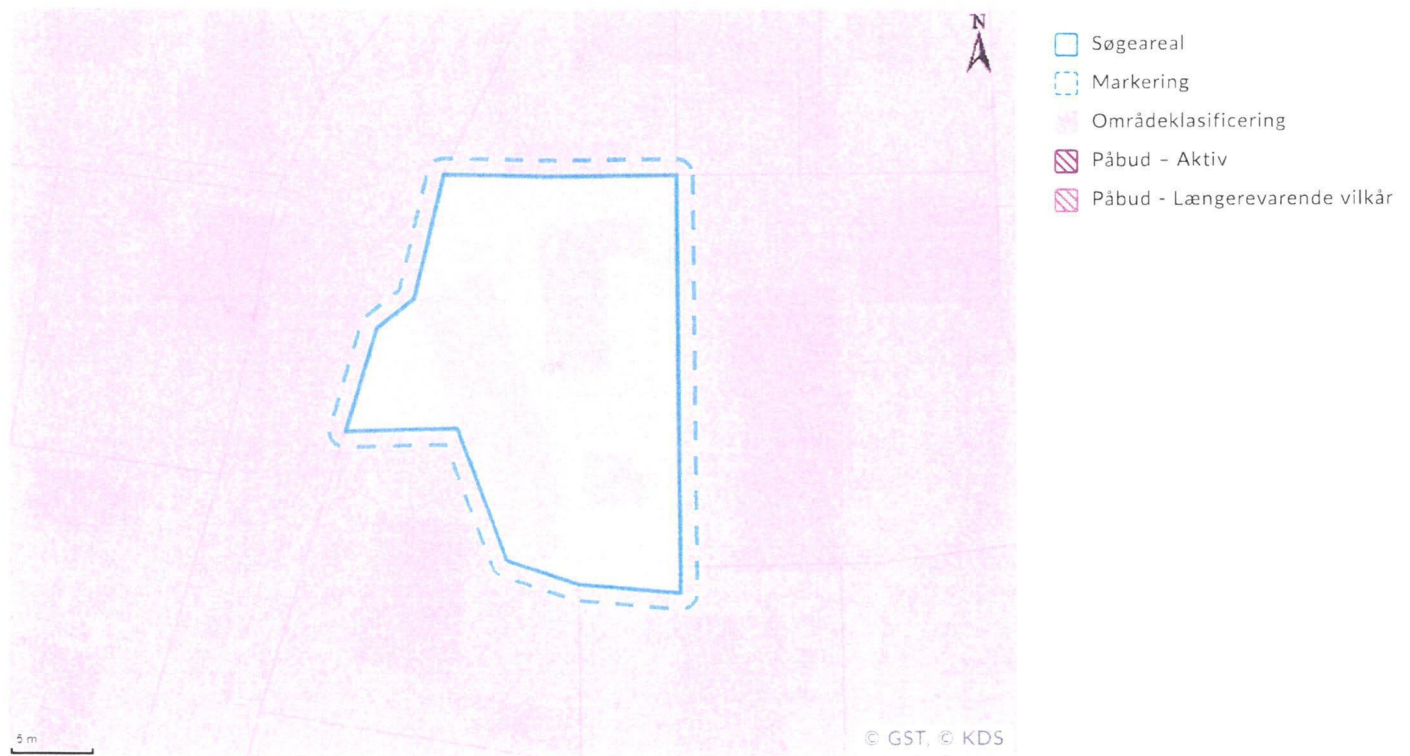
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 belæfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Oplysninger om lokaliteter

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

Lokalitetsnavn

UDBYHØJVEJ 550

Lokalitetsnummer

723-00136

Yderligere jordstykker

Ø, Tørslev By, Ø, Tørslev, 18.æ

Forureningsstatus

udgået før korttegning.



Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse:	Regionshuset Viborg, Skottenborg 25, 8300 Viborg
Mail:	Miljoe@ru.rm.dk
Website:	www.rm.dk/jordforurening
Beskrivelse:	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse:	Laksetorvet 8900 Randers
Mail:	randers.kommune@randers.dk
Website:	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?Id=5754
Beskrivelse:	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.



Ordforklaring

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 rådes 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, udgået fr. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan uopjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket reelt ligger over et andet jordstykke og påvirker informationen om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysérne områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarsaainformation.miljoportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten en aktivt påbud eller et påbud, hvor der allerede er længeværende vilkår (f.eks. opklæning eller mædering). 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 nævnt. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR: 22776938
Tlf: +45 31 50 15 70



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026
Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1 519.000 kr.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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



Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinje

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



Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

For ejendommen Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J

Ejendommens adresse..... Udbyhøjvej 550, Ø Tørslev, 8983 Gjerlev J
Kommune..... Randers Kommune
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1013 m²
Samlet bebygget areal..... 313 m²
Samlet boligareal..... 258 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4086717

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 48a, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på [Boligejer.dk](#).

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: d084b8c6-36b9-453f-9638-8d062df40b34



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnssager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4086717_1174810
 - Tilstandsrapport_4086717_1617502
 - Energimaerkning_4086717_311806545
 - BBR-meddelelse - 4086717 - Randers Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4086717
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
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. 15. juni 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
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. 15. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1 519.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskat kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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. 15. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
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. 15. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026
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. 15. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

41

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4086717 - Randers Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

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. 15. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 17-01-2025

Husnummer..... 550

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_4086717_311806545

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-01-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Tilstandsrapport - 1174810

Løbenummer..... H-07-00981-0065
Dato for indberetning..... 14-03-2007
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4086717_1174810
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Tilstandsrapport - 1617502

Løbenummer..... H660620
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4086717_1617502
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.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, lovgivelsesændringer eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet 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. 15. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 4, Bygning 5

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

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. 15. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at

ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.519.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Vurderingsår.....	2024 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2024
Ejendomsværdi.....	1.519.000 kr.
Grundværdi.....	241.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer.....	72221616
Web.....	https://vurderingsportalen.dk/kontakt

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Vurderingsejendom - Randers Kommune

BFE-nr.....4086717
VurderingsejendomID.....1635155
Vurderingsår.....2025
Vurderingsoprettelsesdato.....01-01-2025
Vurderingskategori.....Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori.....Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Vurderingstype.....Foreløbig
Indkomstår.....2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

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

Beskatningsgrundlag..... 189.600 kr.
Kommunepromille..... 13,9 ‰
Beløb..... 2.635,44 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

BFE-nr..... 4086717
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Huslejenævnssager

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

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenaevn.dk](https://www.huslejenaevn.dk). Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. [Huslejenaevn.dk](https://www.huslejenaevn.dk) fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Plan - Øster Tørslev, boligområde, Grønvangen

Planens navn..... Øster Tørslev, boligområde, Grønvangen

Plannummer..... 81-N

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 10-08-2006

Dato for vedtagelse af plan..... 09-11-2006

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-11-2006

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 23-08-2006

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-10-2006



Generel anvendelse.....Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1024267_APPROVED_1252044374373.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
 Kommune..... Randers
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

Plan - Udbyhøjvej, Østergade

Planens navn..... Udbyhøjvej, Østergade
 Plannummer..... 5.03.B.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300795
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-11-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimalt antal etager..... 2
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om områdeanvendelsen... Åben-
lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
Notat, andet..... Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300795_1762417860531.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn..... Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675760989180.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

Kloakopland - N12.7

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

Navn på område med kloakopland..... N12.7

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø, Tørslev By, Ø, Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø, Tørslev By, Ø, Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø, Tørslev By, Ø, Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Varmeplan - Varmeplan 2022 - udfasning af naturgas til boligopvarmning

Varmeplan ID..... 11200501
Navn på varmeplansområde..... Øster Tørslev
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022 - udfasning af naturgas til boligopvarmning
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 06-12-2022
Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmforsyning

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.
Aktuel 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. 15. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Øster Tørslev
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningsselskab..... HMN Naturgas I/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Øster Tørslev
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Øster Tørslev, boligområde, Grønvangen
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 22-11-2006
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende 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. 15. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdet transportkorridor?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

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

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte

rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der 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. 15. juni 2026

Matr. nr.: 48a, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Matr. nr.: 48a, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

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 kogeambefalinger.

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø, Tørslev By, Ø, Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø, Tørslev By, Ø, Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026
Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4086717

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 1)

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

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

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 1)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026
Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

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. 15. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 48a

Ejerlav..... Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundvej 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. 15. juni 2026

48a, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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

Matrikelnummer..... 48a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026

Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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 synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens 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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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.miljoeportalen.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 Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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



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. 15. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 48a Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Clitfredningslinje

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 forbudszone, 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. 15. juni 2026

48a, Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

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

Ejerlav..... Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4086717

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. 15. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 48a

Ejerlav..... Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4086717

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

Udbyhøjvej 550, Ø
Tørslev, 8983 Gjerlev J

Rapport købt 15/06 2026
Rapport færdig 15/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
19/08 2026

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, 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.

- Tilstandsrapport_4086717_1174810
- Tilstandsrapport_4086717_1617502
- Energimaerkning_4086717_311806545
- BBR-meddelelse - 4086717 - Randers Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_4086717

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra 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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

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.

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.

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.

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.

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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabslementer 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.

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.

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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.

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.

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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.

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.

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "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.

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. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

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.

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.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Udbyhøjvej 550
8983 Gjerlev J

Du betaler hvert år **29.900 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Installation af ny luft/vand
varmepumpe
Årlig besparelse: 19.300 kr.
Investering: 110.000 kr.

2 Montage af nye solceller
Årlig besparelse: 3.700 kr.
Investering: 17.300 kr.

3 Efterisolering af vægge mod
skunkrum med 300 mm isolering
og fjernelse af eksist...
Årlig besparelse: 2.000 kr.
Investering: 23.100 kr.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	35.200 kr.	0 kr.	35.200 kr.
El til opvarmning	3.700 kr.	9.200 kr.	+2.500 kr.
El til andet	19.300 kr.	17.300 kr.	2.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	58.200 kr.	26.500 kr.	29.900 kr.
Samlet CO₂-udledning	8,33 ton	2,22 ton	6,11 ton

* På energibesparelsesområdet kan der være udfordringer ved nye bygninger. For skudt ved ENERGIMÆRKNINGSZ.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse

Udbyhøjvej 550
8983 Gjerlev J

Energimærkningsnummer

011806646

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TIDV SLI, Osmundsgade 4/B
Gjerlev - 3460 1501

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

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

INSTALLATION AF NY LUFT/VAND VARMEPUMPE

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



Besparelse
19.300 kr./årligt



CO2-reduktion
4.779 kg./årligt



Investering
110.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

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



Besparelse
3.700 kr./årligt



CO2-reduktion
427 kg./årligt



Investering
17.300 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

EFTERISOLERING AF VÆGGE MOD SKUNKRUM MED 300 MM ISOLERING OG FJERNELSE AF EKSIST...

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



Besparelse
2.000 kr./årligt



CO2-reduktion
358 kg./årligt



Investering
23.100 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSE OG RÅD OM FINANSIERING

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

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

Adresse

L. de Jongh 830
8440 Silkeborg

Energimærkningsnummer

011906003

Gyldighedsperiode

1. januar 2025 - 31. januar 2026

Udarbejdet af

DTU SUT Overvågning A/S
CVR-nr. 350.731.1

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Udskiftning af eksisterende loftslam til ny præfabrikeret loftslam	200 kr.	3.200 kr.	23 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af vægge mod skunkrum med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	2.000 kr.	23.100 kr.	358 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af hanebåndsloft med 200 mm isolering	900 kr.	14.800 kr.	153 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af loft mod skunkrum med 150 mm isolering	800 kr.	14.300 kr.	138 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm	700 kr.	15.100 kr.	117 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering	4.000 kr.	47.000 kr.	722 kg CO ₂
KRYBEKÆLDER Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 300 mm isolering	5.500 kr.	100.000 kr.	1.009 kg CO ₂
VARMEPUMPER Installation af ny luft/vand varmepumpe	19.300 kr.	110.000 kr.	4.779 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmerør op til 50 mm	200 kr.	3.200 kr.	33 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	3.700 kr.	17.300 kr.	427 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	1.500 kr.		258 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiglas	1.400 kr.		253 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer uden energiglas	300 kr.		53 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende terrassedør uden energiglas	300 kr.		46 kg CO ₂
TERRÆNDÆK Ophugning af eksisterende gulv og støbning af nyt med 300 mm polystyren	1.800 kr.		318 kg CO ₂

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

Adresse

Udbyhøjvej 550
3783 Gjerlev 2

Energimærkningsnummer

311806545

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TUV SUD Dsmutech A/S
CVR-nr.: 35047301

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

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

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

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

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse
Udbyhøjvej 550
8963 Gjerlev J

Energimærkningsnummer
311806545

Gyldighedsperiode
17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af
TUV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301



BYGNINGSBESKRIVELSE / Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J

ADRESSE

Udbyhøjvej 550, 8983 Gjerlev J

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR. 730	BFE NR. 4086717	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 258 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1900	OPVARMET BYGNINGSAREAL 249 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 91 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 47 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Brændeovn og Varmepumpe		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFØRM
Naturgas	32.840	2.985,5 m ³ naturgas
Elektricitet	640	640 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	291
El til forbrug	7.351

*El til bygningsdrift andet elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks., varmekøllepumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærke karakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningsens beregnede varmebehov.

Adresse
Udbyhøjvej 550
8983 Gjerlev J

Energimærkningsnummer
31806545

Gyldighedsperiode
17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af
TUV SUD Domotech A/S
CVR-nr.: 35047301

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

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas

11,8 kr. pr. m³

Elektricitet til opvarmning

2,59 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

2,59 kr. pr. kWh

Afhængig af leverandør vil de anvendte energipriser kunne variere.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit. Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket. Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandard for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER**FIRMA**

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

TUV SUD Domutech A/S
Bryggernes plads 2 ST
1799 København V

www.domutech.dk
kontakt@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Thomas Svantemann Lyngby

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 17. januar 2025 til den 17. januar 2035

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

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

Adresse

Uddøghøjvej 550
3783 Gjerlev J

Energimærkningsnummer

311806545

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TUV SUD Domutech A/S
CVR-num.: 35047301

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

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

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

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

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

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

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

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Udbyhøjvej 550
3283 Gjerlev

Energimærkningsnummer

311806545

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TUV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningens energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er et enfamilieshus i 1½ plan med kælder, opført i 1900 iht. BBR.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:

Ejendommen opvarmes med naturgas.

KONKLUSION:

Ejendommen er i forholdsvis god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Adresse

Udbyhøjvej 550
3983 Gjerlev J

Energimærkningsnummer

311806545

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Comotech A/S
CVR-nr.: 35047301

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

Adresse

Udbyhøjvej 550
3983 Sjenlæver

Energimærkningsnummer

311806545

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TUV SUD Domutech A/S
CVR-nr. 35047301

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - BILAG

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftslæm vurderes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der monteres en ny præfabrikeret loftslæm, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem læm og bundkarm. Det eksisterende hul mod loftsrummet tilpasses eventuelt efter behov.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

3.200 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Skråvægge vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

Vægge mod skunkrum er isoleret med 50 mm isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Loft mod skunkrum er isoleret med 100-150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af vægge mod skunkrum med 300 mm isolering. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter fjernelse og bortskaffelse af eksisterende isolering, samt montering af den nye isolering.

ÅRLIG BESPARELSE

2.000 kr.

INVESTERING

23.100 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndslofter med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

INVESTERING

14.800 kr.

Adresse

Udbynvej 550
3733 Gjern, 10

Energimærkningsnummer

311806545

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TUV SUD Comutech A/S
CVR-nr.: 35047301

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loft mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.	800 kr.	14.300 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	1.500 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge delvist mod øst og vest vurderes bestående af massiv og uisoleret teglvæg med indvendig pladebeklædning. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

Ydervæg mod syd, samt delvist øst og vest vurderes bestående af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

Ydervæg mod vest vurderes delvist bestående af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

Ydervægge mod øst og vest vurderes delvist bestående af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50-75 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	700 kr.	15.100 kr.

LETTE YDERVÆGGE

Adresse
Udbygningsvej 550
3983 Gjerlev

Energimærkningsnummer
311806545

Gyldighedsperiode
17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af
TUV SUD Domotech A/S
CVR-nr.: 35047301

STATUS

Ydervæg mod nord, samt delvist øst og vest er udført som let konstruktion med udvendig halvtens skalmur og let beklædning indvendig. Hulrum vurderes isoleret med 75 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

Gavl mod nord er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduerne er primært monteret med tolags energiruder.

Vinduerne er delvist monteret med tolags termoruder.

Et vindue mod øst er monteret med etlags glastrude.

Et vindue mod øst er monteret med etlags glastrude og forsatsrude.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

INVESTERING**OVENLYS****STATUS**

Ovenlysvindue er primært monteret med tolags termoruder.

Et ovenlysvindue mod øst er monteret med etlags glastrude.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende ovenlysvinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

YDERDØRE		
STATUS Yderdøre mod øst er monteret med trelags energiruder. Terrassedør mod syd er monteret med tolags termorude.		
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende terrassedør uden energirude foreslås udskiftet til ny terrassedør med trelags energirude, energiklasse A. Inden hele terrassedøren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	ÅRLIG BESPARELSE 300 kr.	INVESTERING

GULVE		
TERRÆNDÆK		
STATUS Terrændæk er udført af beton med slidtagsgulv. Gulvet vurderes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning, der afrettes i sandlag. Der isoleres med 300 mm polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidtagsgulv. Overside af slidlag afpasses ny gulvbælgning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	ÅRLIG BESPARELSE 1.800 kr.	INVESTERING

ETAGEADSKILLELSE		
STATUS Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, vurderes primært uisoleret. Der er enkelte steder med isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.		
RENOVERINGSFORSLAG Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	ÅRLIG BESPARELSE 4.000 kr.	INVESTERING 47.000 kr.

Adresse

Udøyhøjvej 550
3933 Bjertvej J

Energimærkningsnummer

311806545

Gyldighedsperiode

17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af

TUV SUD Dømtach A/S
CVR-nr.: 35047301

KRYBEKÆLDER		
STATUS Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, vurderes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 300 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulybelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	ÅRLIG BESPARELSE 5.500 kr.	INVESTERING 100.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION
STATUS Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

VARMEANLÆG

KEDLER
STATUS Ejendommen opvarmes med gas, fabrikat Bosch. Kedlen er placeret i badeværelse. Anlægget er et centralvarmeanlæg.

OVNE
STATUS Der er supplerende varmforsyning i form af en træpilleovn. Træpilleovnen er placeret i stuen. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER
STATUS Der er monteret en luft-til-luft-varmepumpe af mærket Bosch Climate. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luft/luft-varmepumpen forsyner stuen med varme.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Ved etablering af varmepumpe sker der et fald i frem- og returløbstemperaturen. I dette forbedringsforslag antages det, at det eksisterende varmefordelingsanlæg fortsat kan fungere optimalt. Det bør dog undersøges om eksisterende varmefordelingsanlæg, kan opvarme boligen effektivt, en evt. udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det bør ligeledes undersøges nærmere om der er tilslutningspligt til fjernvarme i området. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	19.300 kr.	110.000 kr.

SOLVARME
STATUS Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da der er stillet forslag til varmepumpe der håndterer rumopvarmning samt produktion af varmt brugsvand.

VARMEFORDELING
VARMEFORDELING STATUS Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drifttemperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR		
STATUS		
Varmerør i kælder vurderes isoleret med 20 mm isolering.		
Varmerør i krybbekælder vurderes isoleret med 20 mm isolering.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	200 kr.	3.200 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløse.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer.

For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækrøner.

Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.

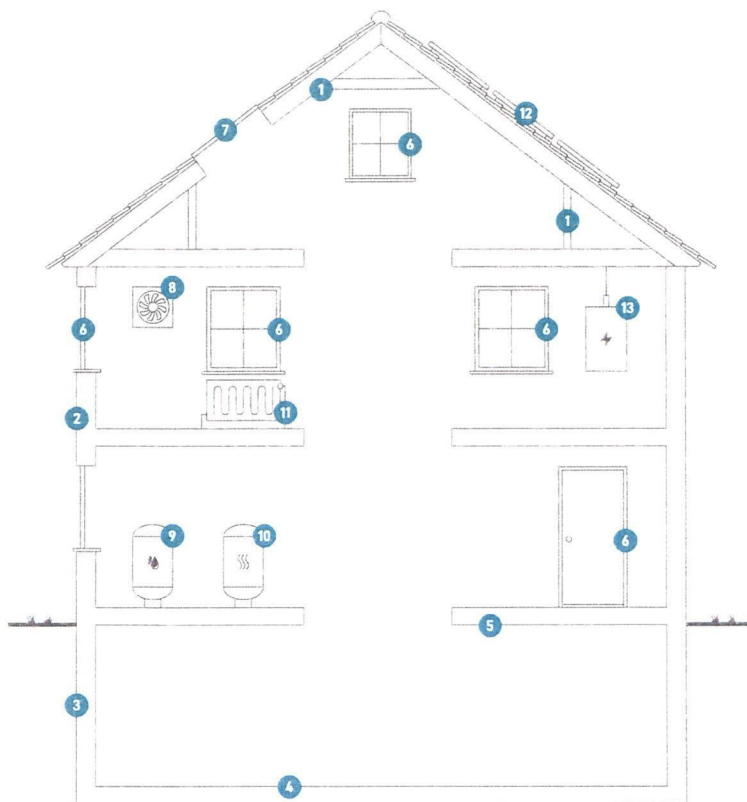
ÅRLIG BESPARELSE

3.700 kr.

INVESTERING

17.300 kr.

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



- | | | |
|--|---|---|
| <p>1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et lofttrum, et fladt tag eller et udnyttet tagtrum.</p> | <p>6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og ydendøre.</p> | <p>11
Varmefordeling
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.</p> |
| <p>2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.</p> | <p>7
Oventlys
Bygningens oventlysvinduer.</p> | <p>12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.</p> |
| <p>3
Kælderydervægge
Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.</p> | <p>8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.</p> | <p>13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.</p> |
| <p>4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.</p> | <p>9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.</p> | |
| <p>5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.</p> | <p>10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.</p> | |

Adresse
Udbyvej 550
8983 Gjern, cv

Energimærkningsnummer
311806545

Gyldighedsperiode
17. januar 2025 - 17. januar 2035

Udarbejdet af
TUV SÜD Domutech A/S
CVR-nr. 35047301

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Udbyhøjvej 550
8983 Gjerlev J

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. januar 2025 til den 17. januar 2035
Energimærkningsnummer: 311806545



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

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 retsens pleje, jf. lovekendtgørelse 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

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- $\frac{1}{4}$ 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 tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af $\frac{1}{2}$ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) 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: - - -