

# Salgsopstilling

ADVOKATFIRMAET  
BANG / BRORSEN & FOGTDAL  
TORVET 9 - 4800 NYKØBING FALSTER  
TLF. 88 77 88 77  
www.BBFadvokater.dk

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

|                           |  |    |           |
|---------------------------|--|----|-----------|
| J.NR.                     | KB-05602659  | AS | 4-36/2026 |
| Ejendommens matr.nr.:     | 2-a og 93 Vålse by, Vålse  |    |           |
| beliggende:               | Østervej 3, 4840 Nørre Alslev  |    |           |
| Tilhørende:               | Lisbet Beske Brandt Keis   |    |           |
| boende:                   | Skovvej 12, 4840 Nørre Alslev  |    |           |
| Auktionstidspunkt:        | Ny auktion den 20. maj 2026 kl. 11.15                                      |    |           |
| Auktionssted:             | Retten i Nykøbing F., Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing Falster, Retssal J |    |           |
| Rekvirent, hæftelses nr.: | 1. Totalkredit A/S – lånnr. 0239799  |    |           |

Ved advokat: Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal, Torvet 9, 4800 Nykøbing F.

## Ejendomsoplysninger

|  |   |                   |                  |
|--|---|-------------------|------------------|
| Ejendomskategori:  | Beboelsesejendom  |                   |                  |
| Ejendomsværdi pr.:   | 01-10-2020 kr. 1.700.000,00   | heraf grundværdi: | kr. 307.500,00   |
| Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:                    |   |                   |                  |
| Areal ifølge tingbogen:                                    | 2530 m <sup>2</sup>   | heraf vej:        | 0 m <sup>2</sup> |
| Forsikringsforhold:  | Alm. Brand Forsikring - police nr. 104593283  |                   |                  |
| Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: | Ejendomsskat opkræves/administreres af SKAT.<br>Kommunale ejendomsbidrag for 2026<br>359,58 |                   |                  |

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 10 og 11. Se vedlagte.

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

Se vedlagte beskrivelse.

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

**Ejendommen er registreret som en enfamiliesejendom, men har af ejer været anvendt til andet end privat formål (erhverv) Et salg pålægges ikke moms.**

Højeste bud på 1. auktion kr. 240.000,00

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Lejemål:  | Ingen                       |
| Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest): | Se vedlagte tingbogsattest. |

**Prioritetsopgørelse**

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

|  | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|--|---|---|---|---|
| <b>Transport</b>   |   |   |   |   |
| <b>Hæftelse nr. 1.:</b> Totalkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn, Cvr.nr. 21832278, stort opr. kr. 1.392.000,00, variabel obligationslån, restgæld pr. 01.04.2026 kr. 1.028.909,14, kvartårlig terminsydelse. Ydelse pr. 11. juni 2026 kr. 16.992,93. Særlige indfrielsesvilkår, herunder en særlig kurs | 1.084.138,51                                      | 1.030.675,78  | 53.462,73   | 0,00  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  | <b>1.084.138,51</b>                               | <b>1.030.675,78</b>   | <b>53.462,73</b>  | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2.:</b> Ejerpantebrev v/Lollands Bank, Nybrogade 3, 4900 Nakskov, Cvr.nr. 36684828, tinglyst for kr. 700.000,00  | 700.000,00  | 0,00  | 0,00  | 700.000,00                                  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  | <b>1.784.138,51</b>                               | <b>1.030.675,78</b>   | <b>53.462,73</b>  | <b>700.000,00</b>                           |
| <b>Hæftelse nr.:</b>   |   |   |   |   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  |   |   |   |   |
| <b>Hæftelse nr.:</b>   |   |   |   |   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  |   |   |   |   |
| <b>Hæftelse nr.:</b>   |   |   |   |   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  |   |   |   |   |
| <b>Hæftelse nr.:</b>   |   |   |   |   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  |   |   |   |   |
| <b>Hæftelse nr.:</b>   |   |   |   |   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  |   |   |   |   |
| <b>Transport</b>   |   |   |   |   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>  |   |   |   |   |

| <b>Afslutningsside</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v. | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdagen | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|---|---|---|--|---|
| <b>Transport</b>  | 1.784.138,51                                    | 1.030.675,78  | 53.462,73  | 700.000,00                                  |
| <b>Hæftelse nr. 3.:</b> Udlæg til Skatteforvaltningen, Brændgårdvej 10, 7400 Herning, Cvr.nr. 19552101, tinglyst for kr. 72.905,00.<br>Opgørelse ikke modtaget, medtaget med det tinglyste beløb                            | 72.905,00                                       | 0,00  | 0,00   | 72.905,00                                   |
| <b>i alt ved budsum</b>   | <b>1.857.043,51</b>                             | <b>1.030.675,78</b>   | <b>53.462,73</b>   | <b>772.905,00</b>                           |
| <b>A. Total</b> kr.   | <b>1.857.043,51</b>                             | <b>1.030.675,78</b>   | <b>53.462,73</b>   | <b>772.905,00</b>                           |

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

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 68.300,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 68.300,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|   |     |           |  |     |           |
|---|-----|-----------|--|-----|-----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionssomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)  | kr. | 48.647,50 | 4. Renovationsafgift til I/S Refa                    | kr. | 3.758,00  |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.  | kr. | 1.875,00  | 5. vandafgifter                                      | kr. | 0,00      |
|   |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                            | kr. | 11.631,97 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor. |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00      |
| c. restancer vedrørende:  |     |           | 8. andet, jfr. specifikation                         | kr. | 0,00      |
| 1. ejendomsskatter, indefrossen grundskyld  | kr. | 2.341,42  |  |     |           |
| 2. vejbidrag m.v.   | kr. | 0,00      |  |     |           |
| 3. kloakbidrag m.v.   | kr. | 0,00      |  |     |           |

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.700.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 275.800,00.

Størstebeløbet kr. 68.300,00

Restancer kr. 53.462,73

¼ hæftelser kr. 153.965,37

I alt kr. 275.728,10 ~ kr. 275.800,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24. marts 2026 af Kenneth Berg

## Særlige auktionsvilkår

Kreditforeningernes lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Bydende opfordres derfor til at rette forudgående henvendelse til de pågældende kreditforeninger, men henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningerne ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår.

Auktionskøber skal selv sørge 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.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Uanset auktionsvilkårenes punkt 6Aa, skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer m.v. betales senere end den 10. i måneden efter auktionens afholdelse.

Ved delvis dækning forbeholder kreditforeningerne sig ret til selv at fordele budsummen på restgæld og restancer.

--- o O o ---

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen, og 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.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

--- o O o ---

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt, som må fremlægges på auktionsmødet. Såfremt man ikke medbringer sådan fuldmagt, må man påregne at skulle byde i eget navn.

Såfremt man ønsker at byde for et selskab, vil det være tilrådeligt at medbringe udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen vedrørende tegningsregler, herunder også CVR-nr.

## Kontantbehov ved køb af fast ejendom på tvangsauktion

Forinden fogedretten antager et bud, skal køberen kunne sandsynliggøre, at denne kan opfylde auktionsvilkårene, jf. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår pkt. 7.

Såfremt auktionskøber ikke er repræsenteret ved advokat eller vil indestå for auktionsvilkårenes opfyldelse, skal auktionskøberen forevise kontanter svarende til de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af et nyt auktionsmøde, det vi som udgangspunkt sige kr. 1.875,00 i mødesalær til hver mødende advokat + udgifter til annoncer (kr. 10.000,00).

Et kontantbeløb på kr. 10.000,00 vil som udgangspunkt være tilstrækkeligt. Mobilepay eller bankgaranti uden tidsbegrænsning accepteres også, men dankort m.v. kan ikke anvendes.

Auktionskøber kan sædvanligvis få frist på 7 dage (til efterfølgende onsdag kl. 12.00) til at stille den resterende del af sikkerheden efter pkt. 7. Når denne er stillet inden for den nævnte frist, vil der blive meddelt auktionskøber hammerslag, det vil sige, at handelen er endelig.

Såfremt mulig auktionskøber er i tvivl om ovennævnte vilkår, bedes pågældende kontakte fogedretten i god tid forud for auktionsmødet for yderligere information.

## Ejendom i Nørre Alslev



Østervej 3, 4840 Nørre Alslev

Ejendom fra 1880 med tilbygning i 1987 jf. BBR. Ejendommen er 343 m<sup>2</sup> inkl. udestue beliggende på en 2.530 m<sup>2</sup> stor grund jf. BBR. Hovedbygningen og udbygningen har stråtag mens tilbygningen har tag af tagpap med stor hældning, jf. BBR.

Entré med adgang til stue samt adgang til afdeling køkkener. Mørke klinker og loft til kip og fritlæggende bjælker.

Spisekøkken med adgang til badeværelse og endnu et køkken. Udgang til baggård. Laminatgulv og pudset loft med synlige bjælker. Køkkenet har lyse fronter og trælige bordplade. Kogeplade fra Siemens. Gulvet har hævet sig og har tegn på fugt.

Gennemgangsrum med adgang til badeværelse. Laminatgulv og pudset loft med synlig bjælke. Fugtlignende skjolder i loftet.

Badeværelse med flisegulv og lyst pladeloft. Brusenicke og hvid sanitet.

Køkken nummer to har klinkegulv med afløb og klinker på væggene. Stålhåndvask og stålbord. Udgang til gård. Loftet hælder i det ene hjørne. Fra dette rum er der adgang til lille gennemgang ind til et rum som kan have været tidligere kølerum. Fliser på gulv og vægge og lyst pladeloft, hvor der er udsugning/køleelement.

Der er i BBR nævnt at der på ejendommen er 2 fedtudskillere.

Fra entréen er der som nævnt også adgang til stuen. Stuen er i åben forbindelse til køkken med adgang til toiletter, bad og værelser.

I stuen er der klikgulv, loft til kip og fritliggende bjælker. Bekkasin ovn fra J. Bech, Allingebo. Varmpumpe fra Panasonic.

Køkken med flisegulv og pladeloft. Udgang til baggård. Brændeovn fra Titan. Køkkenet har lyse fronter og trælignende bordplade. Kogeø med gasblus, opvaskemaskine fra Electrolux, ovn fra Indesit og køleskab fra ukendt mærke.

Adgang fra køkken til udestue, værelse og fordelingsentré. Udestuen har flisegulv og termolignende tag. Udgang til gårdsplads. Værelse med klinkegulv og listeloft. Udgang til gårdsplads.

Fordelingsentré med klinkegulv og listeloft. Herfra adgang til to værelser og et gennemgangsværelse.

Værelserne har begge væg- til væggulvtæppe og listeloft.

Gennemgangsværelse med adgang til bryggers. Væg- til væggulvtæppe og lyst pladeloft. Der er et badeværelsesmøbel med håndvask.

Bryggers med adgang til badeværelse og udgang til baggård. Klinkegulv og pudset loft. Vaskemaskine fra Wasco og tørretumbler fra Siemens.

Badeværelse med adgang ud til køkkenet samt et toilet. Badeværelset har klinkegulv og pudset loft. Bruseniche og hvid sanitet.

Toilet med klinkegulv og pudset loft. Hvid sanitet.

Udbygning på 156 m<sup>2</sup> fra 1880 med stråtag jf. BBR. Den ene del af udbygningen er et større rum med adgang til to mindre rum. Der er betongulv. Den anden del er et mindre rum med laminatgulv og listeloft, gulvet er ujævnt.

Træskur med tag af trapezplader bagved ejendommen. Er ikke registreret på BBR. Der er hul i taget.

Jf. BBR opvarmes ejendommen med varmepumpe, el og brændeovn som supplerende varmekilde.

Ejendommen trænger til vedligeholdelse. Nogle af lofterne har fugtlignende plamager og i nogle rum er der ujævnheder i gulvene med tegn på fugt.

Der er et par af vinduerne i udbygningen, der er smadrede.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således 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.

**ADVOKATFIRMAET  
BANG / BRORSEN & FOGTDAL**

Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Sagsnr.: 05602659

Ejendommen beliggende: Østervej 3, 4840 Nørre Alslev

|   |  |     |                  |
|---|--|-----|------------------|
| Inkassosalær – inkl. moms                                 |  | Kr. | 2.125,00         |
| Fogedgebyr pantebrevs-udlæg                               |  | Kr. | 750,00           |
| Mødesalær udlægsforretning – inkl. moms                   |  | Kr. | 1.000,00         |
| Auktionsgebyr   |  | Kr. | 1.500,00         |
| Ejendomsdatarapport                                       |  | Kr. | 105,00           |
| Annoncering   | Anslået  | Kr. | 5.175,00         |
| Transport ifbm. besigtigelse og fremvisning af ejendommen | 100 km x kr. 3,94 = 394,00<br>+ moms 25 % = 98,50<br>I alt kr. = 492,50  | Kr. | 492,50           |
| Rekvirentsalær  | Beregningsgrundlag kr. 1.700.000,00 + 25% =<br>kr.2.125.000,00<br>Rekvirentsalær kr. 30.000,00<br>+ moms 25 % <u>kr. 7.500,00</u><br>Rekvirentsalær i alt inkl. moms kr. 37.500,00 | Kr. | 37.500,00        |
|   | I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a.  | Kr. | <b>48.647,50</b> |

## Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

|                         |                                |                          |         |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------|
| <b>Adresse:</b>         | ØSTERVEJ 3 , 4840 NØRRE ALSLEV |                          |         |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 <b>Kopi</b>               |                          |         |
| <b>Kommune:</b>         | GULDBORGSUND                   | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 15912   |
| <b>Vurderingskreds:</b> | NØRRE ALSLEV                   |                          |         |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                       | <b>Lejligheds antal:</b> | 1       |
| <b>Matrikel:</b>        | 2 A , VAALSE                   | <b>Grundareal:</b>       | 2.530   |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 1.700.000                      | <b>Grundværdi:</b>       | 307.500 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse      | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total       |
|--------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01     | Kvmpris standard    | 1.400       | 130 kr.     | 182.000 kr. |
| 02     | Byggetpris standard | 1           | 104.000 kr. | 104.000 kr. |
| 03     | Kvadratmeterpris    | 1.130       | 26 kr.      | 29.380 kr.  |
| 04     | Nedslag regulering  | 0           | 7.900 kr.   | -7.900 kr.  |
| I alt: |                     |             |             | 307.500 kr. |

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|   |               |                     |               |
|---|---------------|---------------------|---------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 1.600.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 1.450.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |               |                     | 1.450.000 kr. |

Vis tidligere vurdering

# Tingbogsattest



Udskrevet: 23.03.2026 09:02:22

---

## Ejendom:

Adresse: Østervej 3  
4840 Nørre Alslev

BFE-nummer: 1348464

Dato: 10.09.1979  
Landsejerlav: Vålse By, Vålse  
Matrikelnummer: 0093  
Areal: 190 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Dato: 10.09.1979  
Landsejerlav: Vålse By, Vålse  
Matrikelnummer: 0002a  
Areal: 2340 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Samlet areal: 2530 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

---

## Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde  
Dato/løbenummer: 25.01.1994-3723-30

---

### Adkomsthavere:

Navn: Lisbet Beske Brandt Keis  
Cpr-nr.: 170260-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 705.000 DKK  
Købesum i alt: 705.000 DKK

# Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.06.2017-1008730975  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.392.000 DKK  
Rentesats: 0,2259 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Debitorer:**

Navn: Lisbet Beske Brandt Keis  
Cpr-nr.: 170260-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.03.1998-9169-30  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 700.000 DKK  
Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 12.06.2017 12:47:45

---

**Kreditorer:**

Navn: Lisbet Beske Brandt Keis  
Cpr-nr.: 170260-\*\*\*\*

---

**Meddelelseshavere:**

Navn: Lollands Bank  
Cvr-nr.: 36684828

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: Lollands Bank  
Cvr-nr.: 36684828

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Hovedstolen tilskrives rente

Opr lyst for kr. 100.000

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003389943

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 700.000 DKK

Underpanthavere: Lollands Bank  
36684828

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.12.2024-1016259338

Prioritet: 7

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 72.905 DKK

Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen

Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Lisbet Beske Brandt Keis

Cpr-nr.: 170260-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19520623-2735-30

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790110-633-30

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19871007-19533-30

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20140819-1005571235

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.06.2017-1008730975

Prioritet: 5

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.392.000 DKK

Rentesats: 0,2259 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 10.03.1998-9169-30  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 700.000 DKK  
Kreditor: Lisbet Beske Brandt Keis

---

## Servitutter

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.1952-2735-30  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

### Også tinglyst på:

Antal: 116

Akt nr: 30\_F\_337

---

### Tillægstekst:

Anmærkning  
F 339

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr

15C

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 10.01.1979-633-30  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Ejd bærer navnet Keisergaarden

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.10.1987-19533-30  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Ledninger:**

Forsyning / afløb

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.08.2014-1005571235  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration om husspildevandspumpestation,  
spildevandstrykledning og elledning

---

**Tekniske anlæg:**

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: GULDBORGSUND SPILDEVAND A/S  
Cvr-nr.: 32559824

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.108.000 DKK  
Grundværdi: 138.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0376  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 015912

**Indskannet akt:**

Akt nr:

30\_J\_593

Matr.nr. 1c m.fl.

Akt: Skab <sup>✓</sup> nr. 327

Vaalse by og sogn

og mtr.nr. 15d m.fl.

Vaalse Inddæmning,

Vaalse sogn.-

Anmelder:

Landvæsenskommissionen  
for Maribo amtsrådsreds,-

2735

E X T R A K T . - A F S K R I F T

af

kendelse i landvæsenskommissionssagen:

Rørlægning og regulering af privat vandløb i

Vaalse kommune

udvidet med en spildevandsledning fra Vaalse

mejeri og Vaalse by til pumpestationen i Vaalse Vig.

Efter begæring fra forskellige lodsejere i Vaalse by og Vaalse Inddæmning i Vaalse sogn har Lolland-Falsters Stiftamt under 5/11-1940 nedsat en landvæsenskommission bestående af dommer Delbanco, Nykøbing F., som formand, og landvæsenskommissærerne, sognerådsformand Vilh. Rasmussen, Taarup, og parcellist J. P. Jensen til at behandle og påkende et af Det danske Hedeselskab, Nykøbing F., under 23/6-1939 udarbejdet forslag til regulering og rørlægning af en del af et privat vandløb i Vaalse kommune.

Ved skrivelse af 29/1-1948 fra Stiftamtet erstattes medlem af kommissionen, parcellist J. P. Jensen, med landvæsenskommissær, arbejdsmand Johannes Rasmussen, Eskildstrup, og efter dommer Delbanco's død er est. dommer Morten Hviid, Nykøbing F., under 9/1-1950 udmeldt som formand for kommissionen (bilag U).

.....  
.....

| Matr.nr.            | Lodsejer          | Interesseret areal i ha. | Parter ialt |
|---------------------|-------------------|--------------------------|-------------|
| 1c Vaalse           | Albert Rasmussen  | 0,08                     | 27          |
| 1d "                | Åge Johansen      | 0,75                     | 1350        |
| 1e "                | Carl H. Mortensen | 0,14                     | 270         |
| 1f "                | J.P.V. Jacobsen   | 0,66                     | 501         |
| 15d Vaalse Inddæmn. | "                 | 2,63                     | 1079        |
|                     |                   | 4,26                     | 3227        |

| Matr.nr.                            | Lodsejer           | Interesseret<br>areal i ha. | Parter<br>ialt |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|
|                                     |                    | overført                    |                |
|                                     |                    | 4,26                        | 3227           |
| 16d og 16e Vaalse                   | Karl Sværke        | 0,25                        | 468            |
| 16b Vaalse Inddæmn.                 | "                  | 0,00                        | 797            |
| 16a Vaalse                          | Aage Larsen        | 1,84                        | 1391           |
| 16c og f Vaalse<br>og 12,13,14a,14b |                    |                             |                |
| Vaalse Inddæmning                   | Johan P. Rasmussen | 5,08                        | 4752           |
| 51 Vaalse                           | Frede Jensen       | 1,92                        | 929            |
| 15a Vaalse Inddæmn.                 | "                  | 2,89                        | 1019           |
| 15c " "                             | Jens Madsen        | 0,00                        | 177            |
|                                     | Ialt               | 16,24                       | 12760          |

Arbejdets afslutning.

Efter regnskabsafslutningen indsender sognerådet indberetning om arbejdets udførelse og bekostning til formanden for landvæsenskommissionen, idet der redegøres for eventuelle ændringer i arbejdets udførelse og ændrede planer indsendes i 2 eksemplarer.

Samtidig hermed indsendes eventuelle indsigelser mod arbejdets udførelse eller mod partsfordelingen.

Endvidere fremsendes til kommissionen eventuelt opståede krav om erstatning for ulemper, opstået ved anlæggets udførelse.

T h i b e s t e m m e s :

De foran omhandlede arbejder vil være at fremme på Vaalse sogneråds foranstaltning. Udgifterne til arbejderne vil være at fordele efter foranstående partsfordelinger og den fremtidige vedligeholdelse at foretage som foran bestemt.

Mulige erstatningskrav som følge af arbejdernes udførelse vil være at afgøre ved et eventuelt afsluttende regnskabsmøde.

Morten Hviid.

Vilh. Rasmussen.

Johs. Rasmussen.

-----o-----

Afskriftens rigtighed bekræftes.

N y k ø b i n g F., den 23' juni 1952.

P.K.V.

Ebbe Nielsen

Fm.

[ *ef* ]

~~XX~~  
~~XX~~  
~~XX~~

.....

|         |                | Partsfordeling. |   |        |
|---------|----------------|-----------------|---|--------|
| Lb. nr. | matr.nr.       | Ejerlav         | Ejersnavne                                    | Parter |
|         |                |                 | Særligt bidrag for Vaalse mejeri              | 15000  |
|         |                |                 | Bidrag for Vaalse kommune for almen interesse | 3000   |
| 88.     | " " " " "      | " "             | afvanding af off. veje                        | 12729  |
|         |                |                 | Vaalse by og sogn.                            |        |
| 1.      | 1c             |                 | Statshusmand Jens O. Jensen                   | 504    |
| 2.      | 1b             |                 | " F.G.Hansen Ejlersen                         | 505    |
| 3.      | 1a             |                 | Vaalse menighedsråd                           | 1448   |
| 4.      | 11c, f, g, 17i |                 | Lagerforvalter H.V.Henriksen                  | 89     |
| 5.      | 11d, k, e, 17h |                 |   |        |
|         | 17i            |                 | Skomager Carl Hviid                           | 289    |
| 6.      | 11b, 17b       |                 | Stanley Bonde og J.Rasmussen                  | 253    |
| 7.      | Legeplads m.v. |                 | Vaalse kommune                                | 110    |
| 8.      | 82             |                 | Husejer Ejner Nielsen                         | 72     |
| 9.      | 81             |                 | Parcellist P. F. Hansen                       | 107    |
| 10.     | 19b            |                 | Karl Ernst Larsen                             | 329    |
| 11.     | 15b            |                 | Landpost Carl Wied                            | 266    |
| 12.     | 52a            |                 | Søren P. J. Domberg                           | 195    |
| 13.     | 16b            |                 | Husejer Viggo Petersen Blom                   | 297    |
| 14.     | 15c            |                 | Foderm. Anders A. Mortensen                   | 157    |
| 15.     | 20a, 30b       |                 | Husejer Thorvald Jensen                       | 325    |
| 16.     | 20b            |                 | Skomager Niels Jensen                         | 133    |
| 17.     | 69             |                 | Malermester Otto Wiene                        | 85     |
| 18.     | 24c            |                 | Arbejdsmand Bernh. Olsen                      | 72     |
| 19.     | 24b            |                 | Thorvald Jensen                               | 156    |
| 20.     | 39b, 46a       |                 | Husejer Carl Jacobsen                         | 197    |
| 21.     | 68             |                 | " Theodorus Andersen                          | 95     |
| 22.     | 67             |                 | Parcellist Peter Andersen                     | 71     |
| 23.     | 60b            |                 | Enke Mathilde Johansen                        | 175    |
| 24.     | 80             |                 | Arbejdsmand Andreas Madsen                    | 111    |
| 25.     | Kom. stenplads |                 | Vaalse kommune                                | 119    |
| 26.     | 94             |                 | Vaalse vandværk                               | 61     |
| 27.     | 83             |                 | Enke Kirsten Jensen                           | 70     |
| 28.     | 84             |                 | Husejer Aksel Jensen                          | 112    |
| 29.     | 79             |                 | Vaalse sogneråd                               | 149    |
| 30.     | 78             |                 | Vognmand Niels Chr. Nielsen                   | 164    |
| 31.     | 77             |                 | Anna Olsen                                    | 94     |
| 32.     | 66b            |                 | Husejer Hans Chr. Rasmussen                   | 244    |
| 33.     | 66a            |                 | " Emanuel Jørgensen                           | 138    |
| 34.     | 45b, 65, 73    |                 | Købmand Nøbert Larsen                         | 530    |
| 35.     | 64a, 64b       |                 | Vognmand Valdemar Petersen                    | 275    |
| 36.     | 50b, 37b       |                 | Smed Oskar Rasmussen Ræe                      | 351    |
| 37.     | 63             |                 | Frk. Laura Jacobsen                           | 117    |
| 38.     | 61, 62         |                 | Husejer Aksel Jensen                          | 208    |
| 39.     | 88             |                 | fhv.gårdejer H.P.Jensen                       | 315    |
| 40.     | 89, 90         |                 | " " L.P.Olsen                                 | 188    |
| 41.     | 12a            |                 | Parcellist Otto Jensen                        | 706    |
| 42.     | 10, 54b        |                 | Gårdejer Hans Prior Larsen                    | 888    |
| 43.     | 26b, c, d      |                 | Bagermester Erik Nielsen                      | 951    |
| 44.     | 23c            |                 | Brugsforeningen for Vaalse og omegn           | 829    |
| 45.     | 23b            |                 | Rentier Hans J. Hansen                        | 268    |
| 46.     | 23e            |                 | Husejer Valdemar Petersen                     | 133    |
| 47.     | 8a, b, 23d     |                 |   |        |
|         | 27b, d         |                 | Gårdejer Hans B.Hansen Bonde                  | 887    |
| 48.     | 18b            |                 | Gårdejer Bernhard Bonde                       | 378    |
| 49.     | 18c, d         |                 | Husejer Carl Peter Hansen                     | 89     |
| 50.     | 6c, 27c, e, 92 |                 | Smed Poul E. J. Hansen                        | 478    |
| 51.     | 6d             |                 | Nelly Hansen                                  | 178    |
| 52.     | 6b             |                 | " "   | 182    |
| 53.     | 6e             |                 | Frk. Frederikke Nielsen                       | 58     |
| 54.     | 7a             |                 | Gdr.Laurits T.A.H.Bonde                       | 483    |

overført parter 46358

|      |                    |                               |      |
|------|--------------------|-------------------------------|------|
| 55.  | 29b, 56c           | Barber J. Erik Andersen       | 388  |
| 56.  | 56a                | Husejer R. Vilh. Christiansen | 89   |
| 57.  | 5e                 | " Vilh. Rasmussen             | 133  |
| 58.  | 2a                 | Gæstgiver Fr. Vilh. Larsen    | 957  |
| 59.  | 93                 | Vaalse sogneråd               | 15   |
| 60.  | 87                 | Tømrer Hans Larsen            | 201  |
| 61.  | 91                 | Husejer Aksel G. Bengtsen     | 151  |
| 62.  | Kirkegården        |                               | 456  |
| 63.  | 13e                | Husejer Evald Mathiesen       | 258  |
| 64.  | 13c                | Rentier Peter Petersen        | 206  |
| 65.  | 13b                | Husejer Carl Alf. A. Nielsen  | 181  |
| 66.  | 35b                | Frk. Hansigne Bonde           | 320  |
| 67.  | 55a                | Viktor Olsen                  | 288  |
| 68.  | 14a, 55c           | Gårdejer Henrik Jensen        | 629  |
| 69.  | 14b                | Husejer Chr. Bom              | 296  |
| 70.  | 15a                | Gårdejer Carl Jacobsen        | 500  |
| 71.  | 71                 | Husejer Sofus Jensen          | 78   |
| 72.  | 15e, p, 53b        | Uddeler Jens P. Hansen        | 387  |
| 73.  | 72                 | Husejer Jens Chr. Madsen      | 105  |
| 74.  | 22b, 25b, 40c      | Enkefru Jensine Larsen        | 465  |
| 75.  | 40b, d, 58c        | Husejer Christen V. Andersen  | 123  |
| 76.  | 58c                | " Jørgen Hansen               | 77   |
| 77.  | 85                 | Sognerådsformand Hans Clausen | 260  |
| 78.  | 58f                | Husejer Ingemann Larsen       | 255  |
| 79.  | 15f, h, 58a, d, 86 | Vognmand L. V. Petersen       | 351  |
| 80.  | 15d                | Arbejdsmand Carl Leo Andersen | 197  |
| 81.  | 15k                | Vaalse andelsmejeri           | 1693 |
| 82.  | 15o                | Skomager Carl Hviid           | 60   |
| 83.  | 15n                | Vognmand Valdemar Petersen    | 271  |
| 84.  | 15m                | Poul Christoffersen           | 221  |
| 85.  | 15g, l             | Fisker Ole Olsen              | 226  |
| 86.  | 15i                | Damefrisør Agnes Jacobsen     | 199  |
| 87.  | Anlæg og Branddam  | Vaalse kommune                | 118  |
| 89.  | 1d                 | Aage Johansen                 | 346  |
| 90.  | 17g                | Viggo Jacobsen                | 289  |
| 91.  | 16e                | Carl Sværke                   | 352  |
| 92.  | 17k                | Købmand Emborg                | 550  |
| 93.  | 17a                | Øjvad Olsen                   | 295  |
| 94.  | 51                 | Frede Jensen                  | 396  |
| 95.  | 17m                | Alfred Mogensen               | 320  |
| 96.  | 17d                | Købmand Otto Hansen Mogensen  | 459  |
|      | Vaalse inddæmning. |                               |      |
| 97.  | 16i                | Herman Petersen               | 55   |
| 98.  | 16f                | Vaalse andelsmejeri           | 71   |
| 99.  | 16g                | Jens Peter Jensen             | 60   |
| 100. | 17e                | Hans Chr. Hansen              | 240  |

Ialt . . . . . 60000 parter.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 28, Nykøbing F. Købstad m. v.

den 23. juni 1952

Lyst. Tingbog: Bd. Vaalse Bl. 173 Akt: Skab P Nr. 337.

174, 175  
73, 501  
67, 495  
64, 66  
130, 499

500 udført  
B. Min

Stempel kr. 450,-

Akt: Skab J nr. 593  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

(19588)

*Bo Rasmussen & H.E. Krøgh A/S*  
Landsinspektør- og Ingeniørfirma

Vestensborg Allé 34 - 4800 Nykøbing F.  
Telefon (03) 850177

Matr. nr. 2a og 93  
Vålse By, Vålse

D E K L A R A T I O N  
om fælles kloakledninger

I forbindelse med etablering af toiletfaciliteter m.v. i tilknytning til Vålse Kirke og tilslutning til eksisterende afløbsledninger pålægges der matr. nr. e 2a og 93 Vålse By, Vålse sålydende

bestemmelser:

1. Det tillades, at spildevand fra toiletbygning på menighedsrådets foranstaltning og bekostning tilsluttes eksisterende ledningsnet på matr. nr. 2a og 93 som vist med rødt på vedhæftede deklarationsriids.

Det tillades, at regnvand (tagvand), på menighedsrådets foranstaltning og bekostning, tilsluttes eksisterende regnvandssystem på matr. nr. 2a og 93.

2. Ledningerne og brønde på matr. nr. 2a og 93 bliver herefter fælles anlæg, der vedligeholdes af parterne herunder også af ejeren af matr. nr. 5e ibd. i fællesskab med en andel, der svarer til ejendommenes brug og nytte.
3. Ledningerne og brøndene skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang dette skønnes nødvendigt.
4. Uden forud indhentet tilladelse hos byrådet er det forbudt at bygge nærmere end 2,00 m fra ledningernes midte, foretage beplantning af træer og buske så nær ledningerne, at der kan være fare for, at rødder trænger ind og tilstopper disse, eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til ledningerne og brøndene eller for disses beståen; eller til skade for eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

5. Der må til enhver tid tales de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyns- eller reparationsarbejder.

Erstatningen for eventuelle herved forvoldte skader fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

6. Påtaleretten tilkommer Nørre Alslev Kommune, Vålse Menighedsråd (Vålse Kirke) og ejeren af matr. nr. 5e.

Denne servitut begæres tinglyst på:

matr. nr. 2a og 93 Vålse By, Vålse.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende panthæftelser og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Dato 28-9-87

..... *Allogens Kees* .....  
Som ejer af matr. nr. 2a og 93

Dato.....

..... *Allogens Kees* .....  
Som ejer af matr. nr. 5e

Dato 23-9-87

..... *Gerdte Nielsen* .....  
Vålse Menighedsråd

INDFØRT I DAGBOGEN

07.10.87 19588

NYKØBING F. RETSKREDS  
LYST AKT.

Kirsten Hasmussen  
assistent

Genpartens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Nykøbing F.

Ih.t. Kommunelovens § 36 giver Nørre-Alslev Kommune hermed samtykke til stiftelse af nærværende servitut, idet bemærkes at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Dato 05.10.87

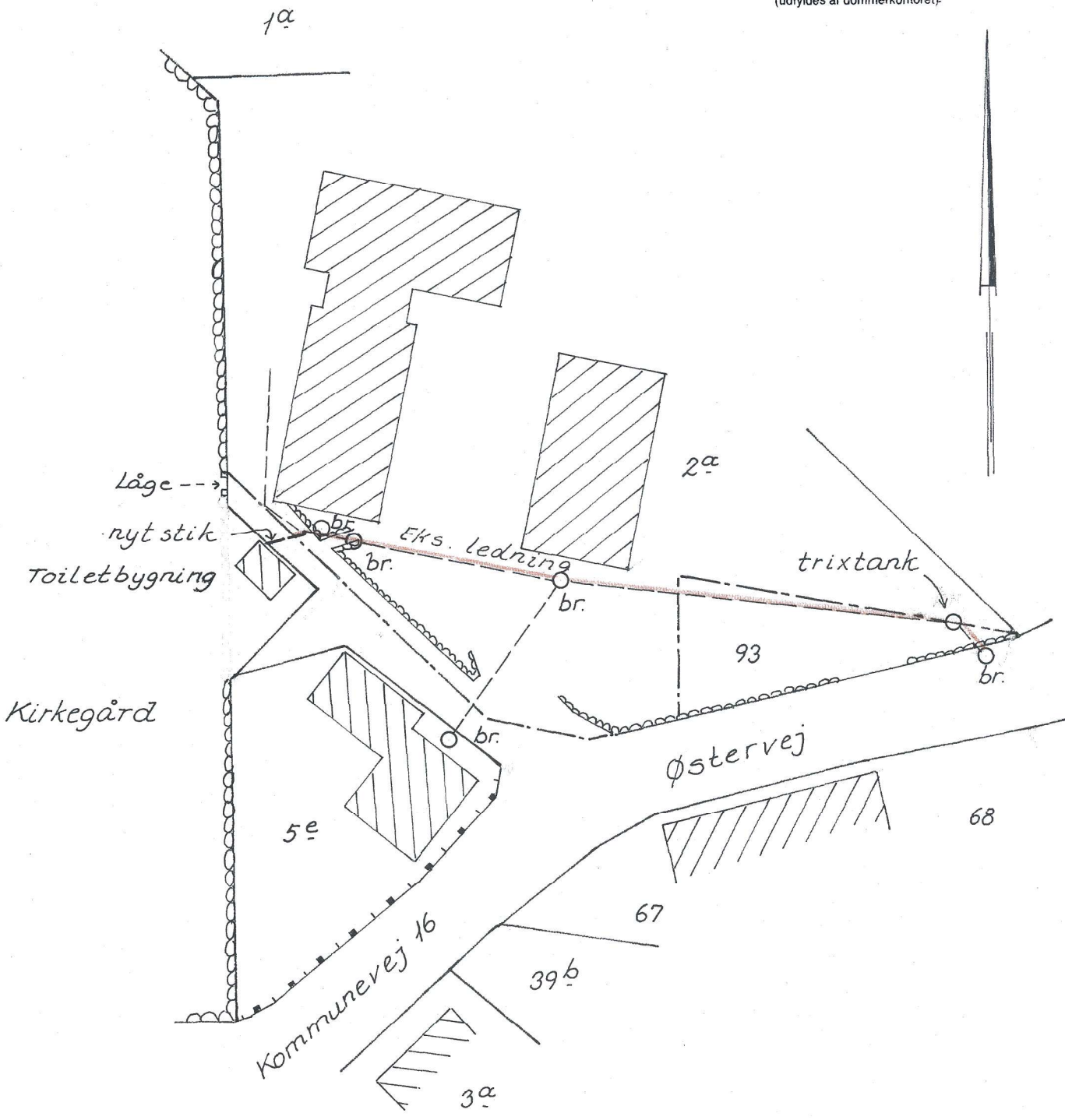
*[Signature]*

*[Signature]*  
adv.

593

*[Signature]*

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort



Vålse By, Vålse

Udfærdiget til brug ved tinglysning af  
deklaration om kloakledning

Nykøbing F. i september 1987

*B. Rasmussen*  
Landinspektør

J. nr. 112/87

1:500



S00213909S 30\_J\_593  
A00320649A 88307139

*Bo Rasmussen & H.E. Kragh & S*  
Landinspektør- og ingeniørfirma

Vestensborg Allé 34 - 4800 Nykøbing F.  
Telefon (03) 8501 77

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mit. nr.

attesteres herved. *Nykøbing F.*, d. *10. sept.* 1987

Navn

Bestillings-  
formular

Y-1 1101

Matr. nr. 2-a Vålse by og sogn  
- 93 - - - -

Anmelder:  
Advokaterne Poul Schmidt &  
Asger Kjær  
4850 Stubbekøbing

STEMPELMÆRKE

Stubbekøbing  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
M. 524578  
- 8.1 2 5129 2 000 025.00 ΔSM

NAVNE DEKLARATION

Underskrevne Grethe og Mogens Keis, Kirkevej 2, Falkerslev, 4871 Horbelev, der er ejere af den matrikulært sammenlagte ejendom af matr. nr. 2-a og 93 Vålse by og sogn bestemmer herved, at ejendommen i vor ejertid skal bære navnet "Keisergården".

Nærværende deklaration vil være at tinglyse på ejendommen.

Falkerslev, den 26/6 1978.

Mogens Keis  
Grethe Keis

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: *Carle Kittelmann*  
Stilling: *kommissionær*  
Bopæl: *Stubbekøbing*

Navn: *Carle Kittelmann*  
Stilling: *kommissionær*  
Bopæl: *Stubbekøbing*

INDFØRT I DAGBOGEN

10.1.79 00633

NYKØBING F. RETSKREDS  
LYST. AKT.

7. 593

Finn Kittelmann  
fm.  
Genpartens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Nykøbing F.

*[Handwritten signature]*

Foreløbigt indført i tingbogen som byrde med  
frist til 15/1 1980 *zfr. skøde.*  
til fremkøffelse af udstykningsaffærelse  
*zfr. matr. nr. 93.*

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.08.2014-1005571235

---

**Servitut:**

---

**Senest påtegnet:**

19.08.2014 14:00:41

---

**Ejendom:**

Adresse: Østervej 3  
4840 Nørre Alslev  
Landsejerlav: Vålse By, Vålse  
Matrikelnummer: 0093  
Landsejerlav: Vålse By, Vålse  
Matrikelnummer: 0002a

---

**Tekniske anlæg:**

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

---

**Servitut tekst:**

Deklaration om husspildevandspumpestation, spildevandstrykledning og elledning

I forbindelse med kloakering af ejendommene matr.nr. 100, 5e og 2a, Vålse By, Vålse og etablering af ny spildevandspumpestation på matr.nr. 2a, smst. og spildevandstrykledning og elledning på matr.nr. 2a pålægges ejendommen følgende bestemmelser:

## 1. Beliggenhed

Ejendommen skal tåle og respektere, at spildevandspumpestationen, spildevandstrykledninger, elledninger og alarmeringsanlæg der er angivet på vedhæftede rids, er anlagt.

Anlægget er Guldborgsund Spildevand A/S's (CVR.nr. 32559824) ejendom.

Spildevandspumpestationens og spildevandstrykledningens lægningsdybde er minimum 1,10 m, elledning minimum 0,5 meter.

Deklarationen er gældende 2 meter på hver side af ledningerne eller fra bygværkskant. Inden for dette bælte er det ikke tilladt at opføre bygninger, foretage beplantning af træer og buske med dybtgående rødder så tæt at rødder kan genere, eller iværksætte noget der kan være til hinder for adgang til anlægget og dets bestående, eller til hinder og skade for eftersyn, reparationer og vedligeholdelsesarbejde.

Forholdene gælder ikke eksisterende beplantning.

I bygningen der er markeret med et blå kryds på vedhæftede rids er placeret et alarmeringsanlæg, der afgiver signal i forbindelse med driftsforstyrrelser.

## 2. Anlæggets tilstedeværelse

Anlægget skal henligge uforstyrret, og de dertil berettigede skal til enhver tid have ret til eftersyn og rensning samt til at foretage nedlægnings-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Ejendommene matr.nr. 100 og 5e, Vålse By, Vålse har ret til at aflede spildevand til spildevandspumpestationen placeret på matr.nr. 2a, Vålse By, Vålse samt etablere ledninger frem til spildevandspumpestationen.

Ejeren af matr.nr. 2a, Vålse By, Vålse eller brugerne af ejendommen skal meddele Guldborgsund Spildevand A/S om evt. driftsstop.

## 3. Omlægning

Hvis anlæggets placering er uforenelig med byggeri eller større anlægsarbejder, kan lodsejerne kræve ledning eller spildevandspumpestation omlagt eller flyttet af Guldborgsund Spildevand A/S.

Omkostninger til omlægning af Guldborgsund Spildevand A/S's spildevandstrykledning, spildevandspumpestation, elledning og alarmeringsanlæg afholdes af ejerne af matr.nr.

2a, Vålse By, Vålse.

#### 4. Omkostninger

Omkostninger ved drift, vedligeholdelse og reparation af hele det tinglyste anlæg påhviler alene Guldborgsund Spildevand A/S.

#### 5. Ulemper og skader

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyns- eller reparationsarbejder.

Erstatning for eventuelle herved forvoldte skader fastsættes i mangel på mindelig overenskomst af sagkyndige og uvildige personer.

#### 6. Tinglysning

Nærværende bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nre. 2a, Vålse By, Vålse.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og pantehæftelser henvises der til ejendommens registrering i tingbogen.

Påtaleberettiget er Guldborgsund Spildevand A/S (CVR.nr. 32559824), Gåbensevej 116, 4800 Nykøbing F.

---

**Myndighed:**

Navn:

Guldborgsund Kommune

Parkvej 37

4800 Nykøbing F

Cvr-nr.:

29188599

---

**Påtaleberettiget:**

Navn:

GULDBORGSUND SPILDEVAND A/S

Gaabensevej 116

4800 Nykøbing F

Cvr-nr.:

32559824

---

**Følgende servitutter  
respekteres:**

Dato/løbenummer: 23.06.1952-2735-30  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.01.1979-633-30  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.10.1987-19533-30  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**  
-----

**Anmelder:**

LMG Partnere I/S  
Søndre Alle 5  
4600 Køge  
30367065

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: 1280332\_S4,  
88208777  
chg@landmaalergaarden.dk

-----  
**Bilag:**

Bilagsreference: 61f0daee-108a-48db-bfbf-33a86a10df1a  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: 1280332\_S4\_rids

Bilagsreference: 4b404124-de27-433c-835f-e050afeb53d9  
Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på  
lejet grund.  
Beskrivelse af bilag: 1280332\_S4\_stedf

-----  
**Erklæringer:**

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

-----  
**Betalt tinglysningsafgift:**

1.660 DKK

---

---

# Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse: Østervej 3  
4840 Nørre Alslev  
Landsejerlav: Vålse By, Vålse  
Matrikelnummer: 0093  
Landsejerlav: Vålse By, Vålse  
Matrikelnummer: 0002a

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

19.08.2014 14:00:41

---

**Dokumenttype:**

Servitut

---

**Dato/løbnummer:**

19.08.2014-1005571235

---



**Guldborgsund Kommune**  
**Center for Økonomi og Ejendomme**  
**Parkvej 37**

**4800 Nykøbing F**

Faktura udsendes særskilt.  
 Du skal ikke foretage dig  
 noget, hvis betalingen er  
 tilmeldt Betalingsservice.

Overførsel fra udlandet:  
 IBANNR.: DK7771340001147149  
 SWIFTNR.: JYBADKKK

Modtager 3766501860113

Lisbet Beske Brandt Keis

Skovvej 012

4840 Nørre Alslev

Udskrevet den: 18/11-2025 Moms-nr.: 29188599 Sorteringsnummer: 13 00000 019681

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitornummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 26 015912 07 06 | 376         | 015912       |

Ejendommens beliggenhed:  
 Østervej 3

Bfe. nummer:  
 0001348464

Matrikelbetegnelse:  
 VÅLSE BY, VÅLSE 2a m.fl.

Bebygget areal: 499 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

## 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 359,58

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

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

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

**I ALT** 359,58 0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2026   | 06/01-2026                | 359,58    | 01/01-2026  | 0,00       |

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

**BETALINGSINFORMATION UDSENDES UMIDDELBART EFTER UDSENDELSEN AF BIDRAGSOPGØRELSEN, HVIS BIDRAGET IKKE ER TILMELDT BETALINGSSERVICE.**

**Mit Betalingsoverblik**

Få overblik over en eventuel restance eller betal din regning på en nem måde. Læs mere på: [Guldborgsund.dk/betaling](https://guldborgsund.dk/betaling)

**Betalingsfrist**

Ejendomsbidraget forfalder til betaling den 1. januar 2026 og omfatter perioden 1. januar – 31. december 2026.

**Rottebekæmpelse**

Bidraget består af en fast afgift og en afgift, der beregnes med udgangspunkt i ejendommens areal i Bygnings- og Boligregistret (BBR) den 1. januar 2025. Læs mere på vores hjemmeside.

**Kystbeskyttelse**

Kystbeskyttelse opkræves over bidragsopgørelsen beregnet efter antal parter. Det er Kystsikringslaget, der foretager partsfordelingen og beslutter størrelsen af det samlede beløb, der ønskes opkrævet.

**Gebyrer**

Gebyrer fremgår af kommunens hjemmeside. Ved manglende betaling udgør gebyr 250,00 kr.

Gebyrer, der ikke betales, vil blive opkrævet sammen med efterfølgende rate.

**Renter**

Renten fastsættes for kalenderåret og beregnes pr. påbegyndt måned. Renten fremgår af kommunens hjemmeside og er ikke fradragsberettiget på selvangivelsen.

**Gældsstyrelsen**

Hvis bidraget efter udsendelse af 1. rykkerskrivelse ikke er betalt eller der er truffet aftale om betaling, vil sagen blive sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

**Om Betalingsservice**

Betalingsinformation udsendes ikke, hvis du har tilmeldt betalingen til Betalingsservice. I så fald får dit pengeinstitut automatisk meddelelse om størrelsen af bidraget og indbetalingsfristen.

**Henvendelse vedrørende betaling kan ske til:**

Borgerservice, Opkrævningen

Telefon: 54 73 11 46 - eller via digital post - [Guldborgsund.dk/betaling](https://guldborgsund.dk/betaling)

**Telefontid:**

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Mandag-tirsdag | kl. 09.00-12.00 |
| Onsdag         | LUKKET          |
| Torsdag        | kl. 09.00-12.00 |
| Fredag         | kl. 09.00-12.00 |

**Henvendelse vedrørende bidragsopgørelsen kan ske til:**

Guldborgsund Kommune  
Center for Økonomi og Ejendomme  
Data & Analyse  
Parkvej 37  
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54 73 20 30 - eller skriv til os på [BBRrettelse@guldborgsund.dk](mailto:BBRrettelse@guldborgsund.dk) eller via digital post - [Guldborgsund.dk/ejendomsbidrag](https://guldborgsund.dk/ejendomsbidrag)

**Telefontid:**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Mandag-onsdag | kl. 09.00-11.00 |
| Torsdag       | kl. 14.00-16.00 |
| Fredag        | kl. 09.00-11.00 |

**Du kan finde din bidragsopgørelse på [Guldborgsund.dk/ejendomsbidrag](https://guldborgsund.dk/ejendomsbidrag).**

**Henvendelse vedrørende ejendomsvurderingen (ejendomsværdien/grundværdien) skal ske til:**

Vurderingsstyrelsen

Telefon: 72 22 16 16



Afsender  
Guldborgsund Kommune, TM Data  
Parkvej 37, 4800 Nykøbing F.

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1348464

Udskriftsdato: 23.02.2026

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbrrettelse@guldborgsund.dk](mailto:bbrrettelse@guldborgsund.dk) eller tlf. 54 73 20 30.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

### Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1348464

BBR-adresse: Østervej 3 (vejkode 2520), 4840 Nørre Alslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 376-15912

### Oplysninger om grund

**Adresse: Østervej 3, Vålse, 4840 Nørre Alslev**

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): 2530 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 2a, Ejerlavnavn: Vålse By, Vålse (ejerlavskode 511354)

Matrikelnummer: 93, Ejerlavnavn: Vålse By, Vålse (ejerlavskode 511354)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

### Bemærkninger om grund

2 FEDTUDSKILLERE

### Bygninger tilknyttet grund

#### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1880

Om-/tilbygningsår: 1987

Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Østervej 3, Vålse, 4840 Nørre Alslev

Matrikelnummer: 2a, Ejerlavnavn: Vålse By, Vålse (ejerlavskode 511354)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Supplerende tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

## Bolig- og erhvervsareal

|   |                    |
|---|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 318 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

## Etagernes areal

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 343 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kælder:        | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af garage i kælder:   | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

## Arealer i grundplan

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 343 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

## Andre arealer

|   |                   |
|---|-------------------|
| Samlet andet areal:                     | 25 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 25 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m <sup>2</sup>  |

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Østervej 3

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 318 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 2 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 318 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 3 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 6 |

Enhedens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Enhedens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

### Bemærkninger om enhed

2 stk. toilet. 1 stk. handicaptilet

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1880

## Beliggenhed

Adresse: Østervej 3, Vålse, 4840 Nørre Alslev

Matrikelnummer: 2a, Ejerlavnavn: Vålse By, Vålse (ejerlavskode 511354)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

## Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

## Arealer i grundplan

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 156 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

## 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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.

### Kældrens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026  
Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 2026

# For ejendommen Østervej 3, 4840 Nørre Alslev

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Østervej 3, 4840 Nørre Alslev        |
| Kommune.....                       | Guldborgsund                         |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse.                            |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 2                                    |
| Samlet grundareal.....             | 2530 m <sup>2</sup>                  |
| Samlet bebygget areal.....         | 499 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet boligareal.....             | 318 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                     |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

1348464

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2a, Vålse By, Vålse

Matr.nr.: 93, Vålse By, Vålse

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.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026  
Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 2026

## Indhold

|   |           |
|---|-----------|
| Resumé.....   | 4         |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                                    |           |
| <b>Bygninger.....</b>   | <b>9</b>  |
| BBR-meddelelsen.....  | 9         |
| Energimærkning.....   | 9         |
| Tilstandsrapport.....   | 10        |
| Elinstallationsrapport.....   | 11        |
| Byggesag.....   | 11        |
| Byggeskadeforsikring.....   | 12        |
| Olietanke.....  | 12        |
| Fredede bygninger.....  | 13        |
| Bevaringsværdi.....   | 13        |
| Flexboligtilladelse.....  | 14        |
| <b>Økonomi.....</b>   | <b>15</b> |
| Ejendoms- og grundværdi.....  | 15        |
| Ejendomsskat.....   | 15        |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 17        |
| Huslejenævns sager.....   | 18        |
| <b>Planer.....</b>  | <b>19</b> |
| Zonestatus.....   | 19        |
| Lokalplaner.....  | 19        |
| Landzonetilladelser.....  | 20        |
| Kommuneplaner.....  | 20        |
| Spildevandsplaner.....  | 25        |
| Varmeplaner.....  | 27        |
| Varmeforsyning.....   | 27        |
| Vejforsyning.....   | 28        |
| Vejdirektoratets projekter.....   | 29        |
| Hovedstadsområdet transportkorridorer.....  | 29        |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....  | 30        |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....  | 30        |
| Råstofplaner.....   | 31        |
| <b>Spildevand og drikkevand.....</b>  | <b>33</b> |
| Aktuelle afløbsforhold.....   | 33        |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 33        |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....   | 33        |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....   | 34        |
| Aktuel vandforsyning.....   | 34        |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 34        |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....  | 35        |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....  | 35        |
| <b>Jordforurening.....</b>  | <b>37</b> |
| Jordforureningsattest.....  | 37        |
| Kortlagt jordforurening.....  | 37        |
| Områdeklassificering.....   | 38        |

|   |           |
|---|-----------|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                            | 38        |
| <b>Natur, skov og landbrug.....</b>                             | <b>39</b> |
| Fredskov.....   | 39        |
| Majoratsskov.....   | 39        |
| Beskyttet natur.....  | 40        |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                    | 41        |
| Landbrugspligt.....   | 42        |
| <b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b> | <b>44</b> |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....    | 44        |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                              | 45        |
| Skovbyggelinjer.....  | 45        |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                                 | 46        |
| Kirkebyggelinjer.....   | 46        |
| Klitfredningslinje.....   | 47        |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                    | 47        |
| <b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>                            | <b>49</b> |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_1348464\_1100383
  - Tilstandsrapport\_1348464\_2389615
  - Energimaerkning\_1348464\_100070822
  - Energimaerkning\_1348464\_311148238
  - BBR-meddelelse - 1348464 - Guldborgsund
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_1348464
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026

Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 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. 23. februar 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. 23. februar 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.108.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 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.

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 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 erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten reviderende, 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. 23. februar 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 23. februar 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. 23. februar 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### **Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### **Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026

Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 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. 23. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 1348464 - Guldborgsund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 15-03-2008

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_1348464\_100070822

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-03-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

Dato for indberetning af energimærke..... 02-12-2015

Husnummer..... 3  
Bygningsnummer..... 1  
Energiklasse..... E  
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_1348464\_311148238  
Energimærket er gyldigt indtil..... 02-12-2025  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### 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 bygnings sagkyndig.  
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 bygnings sagkyndig.  
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings sagkyndige 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. 23. februar 2026

### Tilstandsrapport - 2389615

Løbenummer..... H-21-01702-0370  
Dato for indberetning..... 13-08-2021  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_1348464\_2389615  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### Tilstandsrapport - 1100383

Løbenummer..... H-08-00986-0074  
Dato for indberetning..... 15-03-2008  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_1348464\_1100383  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### Kontaktoplysninger

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. 23. februar 2026

#### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

#### 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. 23. februar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

#### 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](mailto: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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026

Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.108.000 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 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 bolig ejerens 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 Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

|   |               |
|---|---------------|
| Vurderingsår.....                             | 2020 år       |
| Dato for seneste vurdering eller ændring..... | 01-01-2020    |
| Ejendomsværdi.....                            | 1.108.000 kr. |
| Grundværdi.....                               | 138.000 kr.   |
| Fradrag.....                                  | 0 kr.         |
| Stuehus grundværdi.....                       | 0 kr.         |
| Stuehusværdi.....                             | 0 kr.         |

## Kontaktoplysninger

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Administrativ myndighed..... | Vurderingsstyrelsen   |
| Adresse.....                 | Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing  |
| Telefonnummer.....           | 72221616  |
| Email.....                   | vurdst@vurdst.dk  |
| Web.....                     | <a href="https://www.vurderingsportalen.dk/">https://www.vurderingsportalen.dk/</a> |

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 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 ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>  
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. 23. februar 2026

### Vurderingsejendom - Guldborgsund

BFE-nr..... 1348464  
VurderingsejendomID..... 836604  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

## Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Guldborgsund

|  |             |
|--|-------------|
| Beskatningsgrundlag.....                                       | 168.000 kr. |
| Kommunepromille.....   | 15,9 ‰      |
| Beløb.....   | 2.671,2 kr. |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre<br>BFE-nummer 1348464 |             |

### Kontaktoplysninger

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Administrativ myndighed..... | Vurderingsstyrelsen                                       |
| Adresse.....                 | Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde                          |
| Telefonnummer.....           | 72221616  |
| Email.....                   | vurdst@vurdst.dk  |
| Web.....                     | <a href="https://www.vurdst.dk">https://www.vurdst.dk</a> |

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån 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. 23. februar 2026

|  |         |
|--|---------|
| BFE-nr.....  | 1348464 |
| Samlet indefrysningsbeløb.....                                 | 0 kr    |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre<br>BFE-nummer 1348464 |         |

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen  
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde  
Telefonnummer..... 72221616  
Email..... vurdst@vurdst.dk  
Web..... <https://www.vurdst.dk>

---

## Huslejenævnsager

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 Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret 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.

---

## 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 databasen [Huslejenævn.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. [Huslejenævn.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

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026

Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 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. 23. februar 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. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landzonetilladelser

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

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

---

## Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

## Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse  
bebyggelsesprocent  
bebyggelsens største højde  
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

## Plan - Kommuneplan 2023 - 2035

Planens navn..... Kommuneplan 2023 - 2035

Kommune..... Guldborgsund

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2024

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11250325\\_1727245626493.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11250325_1727245626493.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### 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. 23. februar 2026

### Plan - Afgrænset landsby - Vålse

Planens navn..... Afgrænset landsby - Vålse

Plannummer..... NALS BE2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11250325

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2024

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Landzone

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen..... Landsby; landbrugsformål, boligformål (åben lav bebyggelse og tæt lav bebyggelse), mindre butikker til områdets daglige forsyning, mindre erhvervsvirksomheder uden genevirkninger for området og offentlige formål. Der kan planlægges for dagligvare og udvalgsvarebutikker til områdets egen forsyning, på maks. 500 m<sup>2</sup>.

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav. Max. antal etager 2. Max. bygningshøjde 8,5 m, bortset fra drift- og avlsbygninger på landbrugsejendomme. Andet: Landsbybebyggelse, åben lav bebyggelse. Ny åben bebyggelse kan opføres som udfyldning af "huller" i landsbyen indenfor den fastlagte afgrænsning. Ny bebyggelse skal udføres under hensyn til landsbyen og det åbne land med en karakter som harmonisk følger sig ind, i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

Notat om ophold..... Friareal. Min. 50% af boligarealet, min 20% af erhvervsarealet.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11250325\\_1727245626493.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11250325_1727245626493.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

### Plan - Kort & Godt - Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Kort & Godt - Kommuneplanstrategi  
Kommune..... Guldborgsund  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 06-05-2008  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-05-2008  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1059969\\_PROPOSAL\\_1196073662041.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1059969_PROPOSAL_1196073662041.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Plan - kommuneplanstrategi 2018-2030

Planens navn..... kommuneplanstrategi 2018-2030  
Plannummer..... 2018-2030  
Kommune..... Guldborgsund  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2018  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-06-2018  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9405055\\_1530018823993.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9405055_1530018823993.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Plan - Planstrategitillæg - Udlæg af arealer til sommerhusområder og udviklingsområder

Planens navn..... Planstrategitillæg - Udlæg af arealer til sommerhusområder og udviklingsområder  
Kommune..... Guldborgsund  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-11-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9647199\\_1574847037583.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9647199_1574847037583.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### Plan - Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Kommuneplanstrategi  
Plannummer..... 2011  
Kommune..... Guldborgsund  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-10-2011  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 26-10-2011  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-12-2011  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1426416\\_DRAFT\\_1320664190428.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1426416_DRAFT_1320664190428.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Plan - Kommuneplanstrategi 2015-2027

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2015-2027  
Plannummer..... 2015-2027  
Kommune..... Guldborgsund  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 17-12-2015  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-01-2016  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-02-2016  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3097109\\_1451917720836.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3097109_1451917720836.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Plan - Planstrategi 2022

Planens navn..... Planstrategi 2022  
Plannummer..... Planstrategi 2022  
Kommune..... Guldborgsund  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 23-06-2022  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 24-06-2022  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-09-2022  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11131651\\_1656061747822.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11131651_1656061747822.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

---

## 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## 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

---

Kloakoplange 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. 23. februar 2026

## Kloakopland - VÅL01

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

Navn på område med kloakopland..... VÅL01

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2015

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 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. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Udtræden af spildevandsforsyning, forslag**

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 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. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Renseklasse**

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Rensklasse..... Rensklasse - 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont 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 tidshorizont 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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

## Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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 anlæggsfase 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 Stevns 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 Stevns kommuner.

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorene 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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 forsyningsikkerheden 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 forsyningsikkerheden 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... [plst@plst.dk](mailto: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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026  
Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 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 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. 23. februar 2026

### Matr. nr.: 2a, Vålse By, Vålse 93, Vålse By, Vålse

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### 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. 23. februar 2026

### Matr. nr.: 2a, Vålse By, Vålse 93, Vålse By, Vålse

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 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. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026

Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 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. 23. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_1348464

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026  
Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 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. 23. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 93

Ejerlav..... Vålse By, Vålse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2a

Ejerlav..... Vålse By, Vålse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### 93, Vålse By, Vålse

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

Matrikelnummer..... 93

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### 2a, Vålse By, Vålse

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

Matrikelnummer..... 2a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

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

---

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen  
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000  
Email..... landbrugsloven@lbt.dk  
Web..... <https://lbt.dk/>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026

Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 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 afløst 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 oldtidsboplads, 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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 oldtidsboplads, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoportalen.dk](http://www.miljoportalen.dk)

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### 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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## 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. Indenfor 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## 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 indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse  
Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

## 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. 23. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2a Vålse By, Vålse

Matr. nr. 93 Vålse By, Vålse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. februar 2026

### 2a, Vålse By, Vålse , 93, Vålse By, Vålse

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

Ejerlav..... Vålse By, Vålse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 1348464

### 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. 23. februar 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 93  
Ejerlav..... Vålse By, Vålse  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 2a  
Ejerlav..... Vålse By, Vålse  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 1348464

### 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

Østervej 3, 4840 Nørre  
Alslev

Rapport købt 23/02 2026

Rapport færdig 23/02 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
22/04 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\_1348464\_1100383
  - Tilstandsrapport\_1348464\_2389615
  - Energimaerkning\_1348464\_100070822
  - Energimaerkning\_1348464\_311148238
  - BBR-meddelelse - 1348464 - Guldborgsund
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_1348464
- 

## 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 bygnings-sagkyndig. 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 boligenheder 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 indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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.

## Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

## 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 fredskovsplikten 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 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.

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns 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 tidshorizont 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 forsynings sikkerheden 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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

### 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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

## Områdeklassificering

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

---

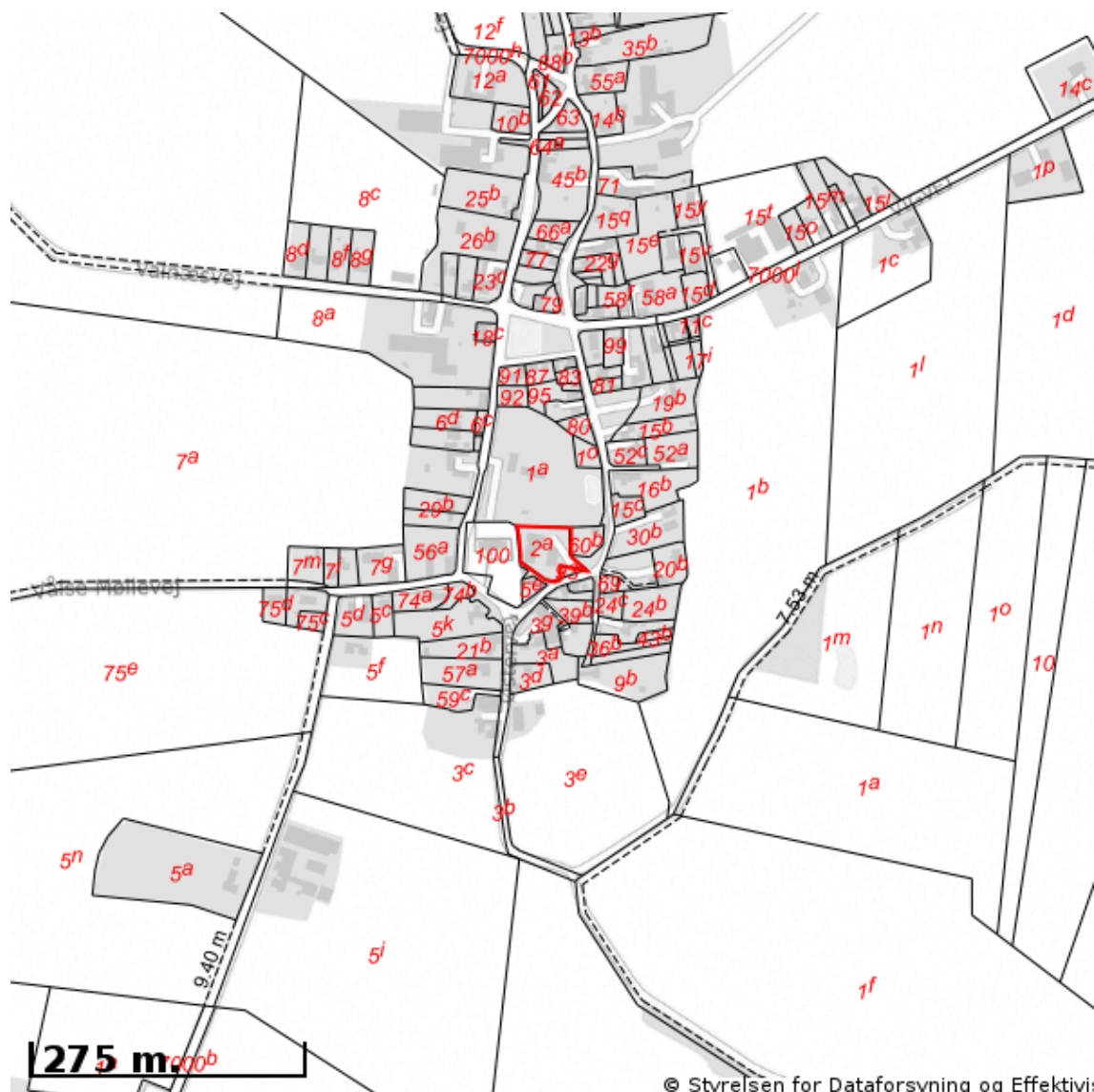


# EJENDOMS DATA RAPPORT





## Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 2a Vålse By, Vålse

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-02-2026.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  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.

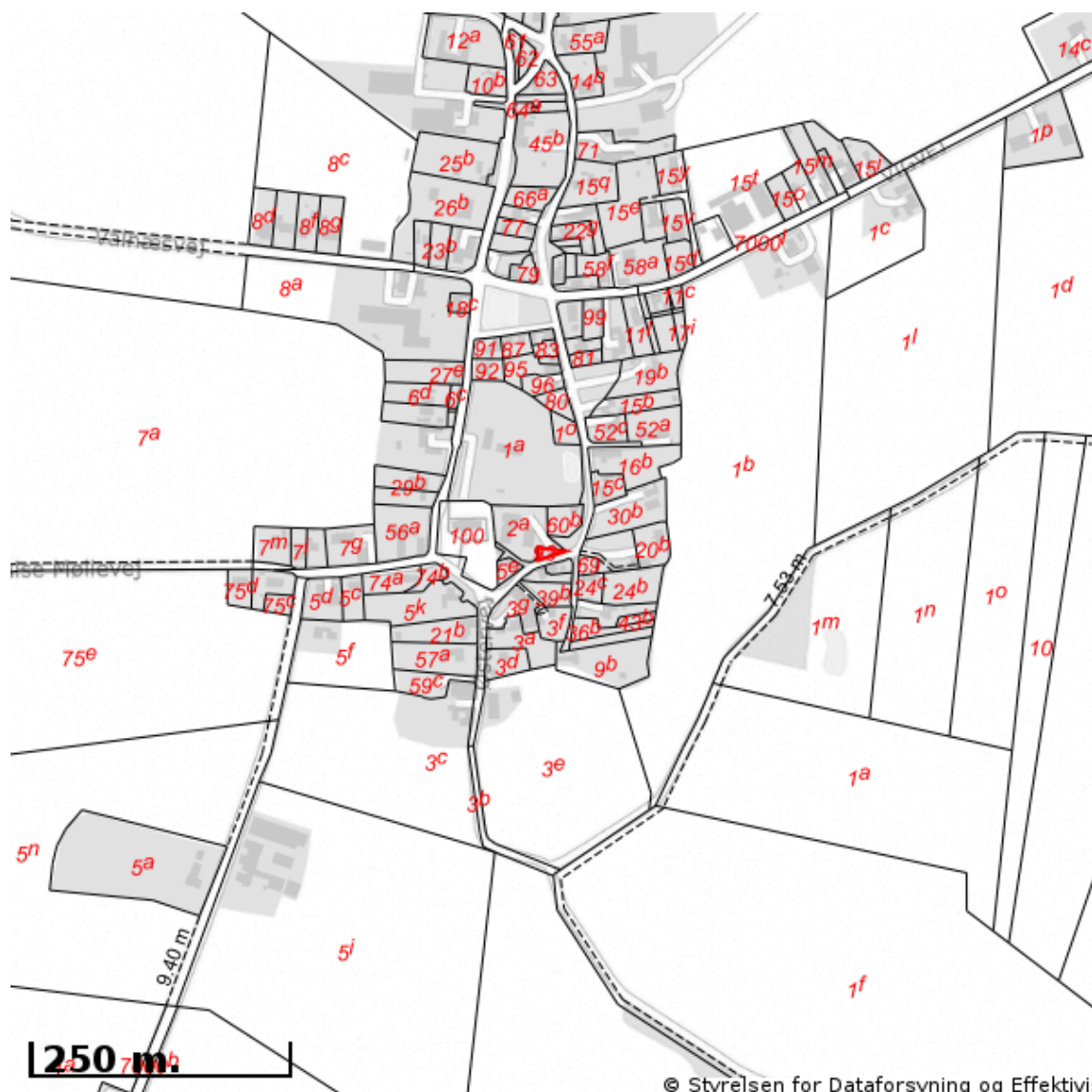


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over råstofområder





Berørende matr. 93 Vålse By, Vålse

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-02-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  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.

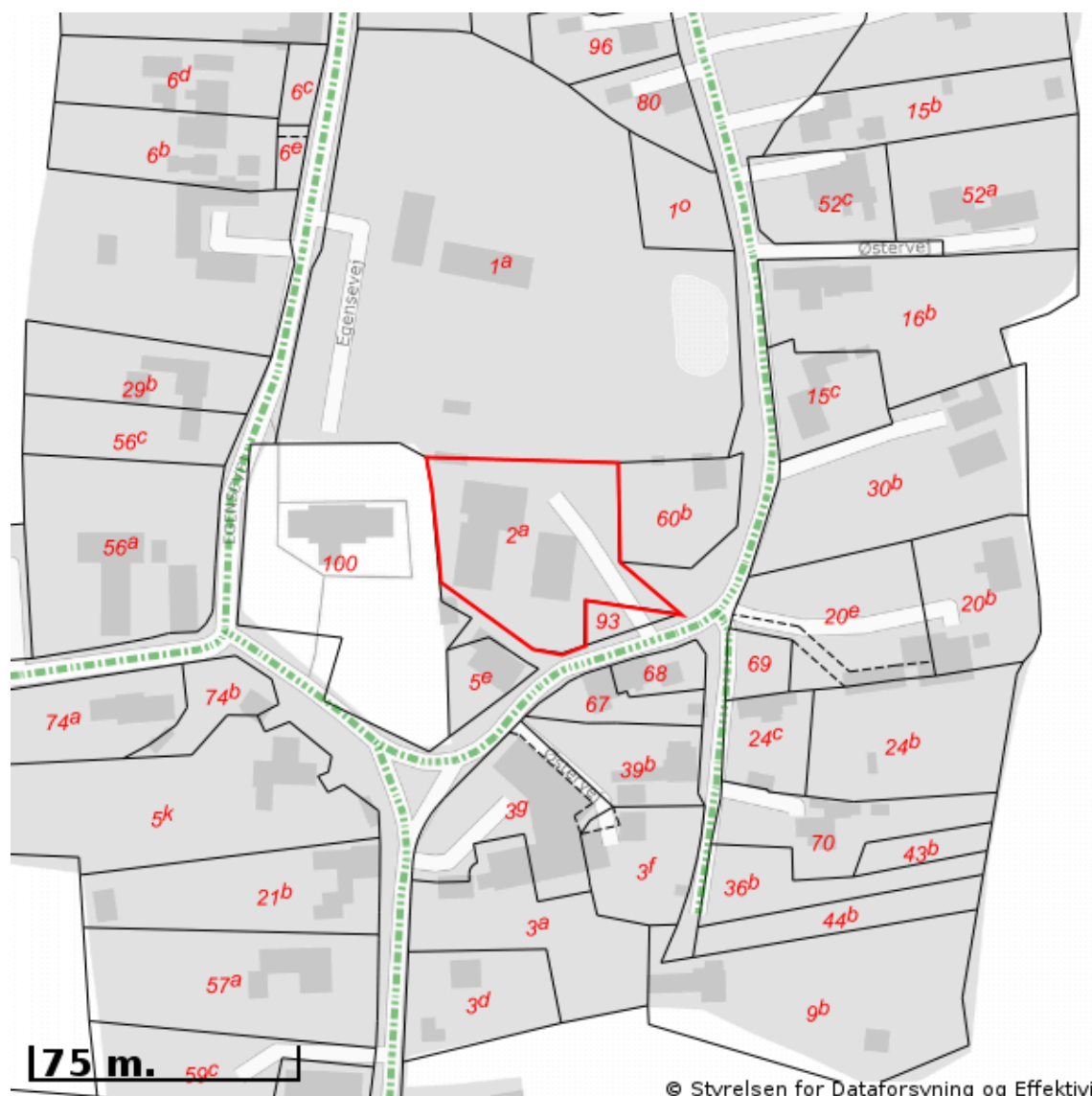


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2a Vålse By, Vålse

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-02-2026.



Signaturforklaring:

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

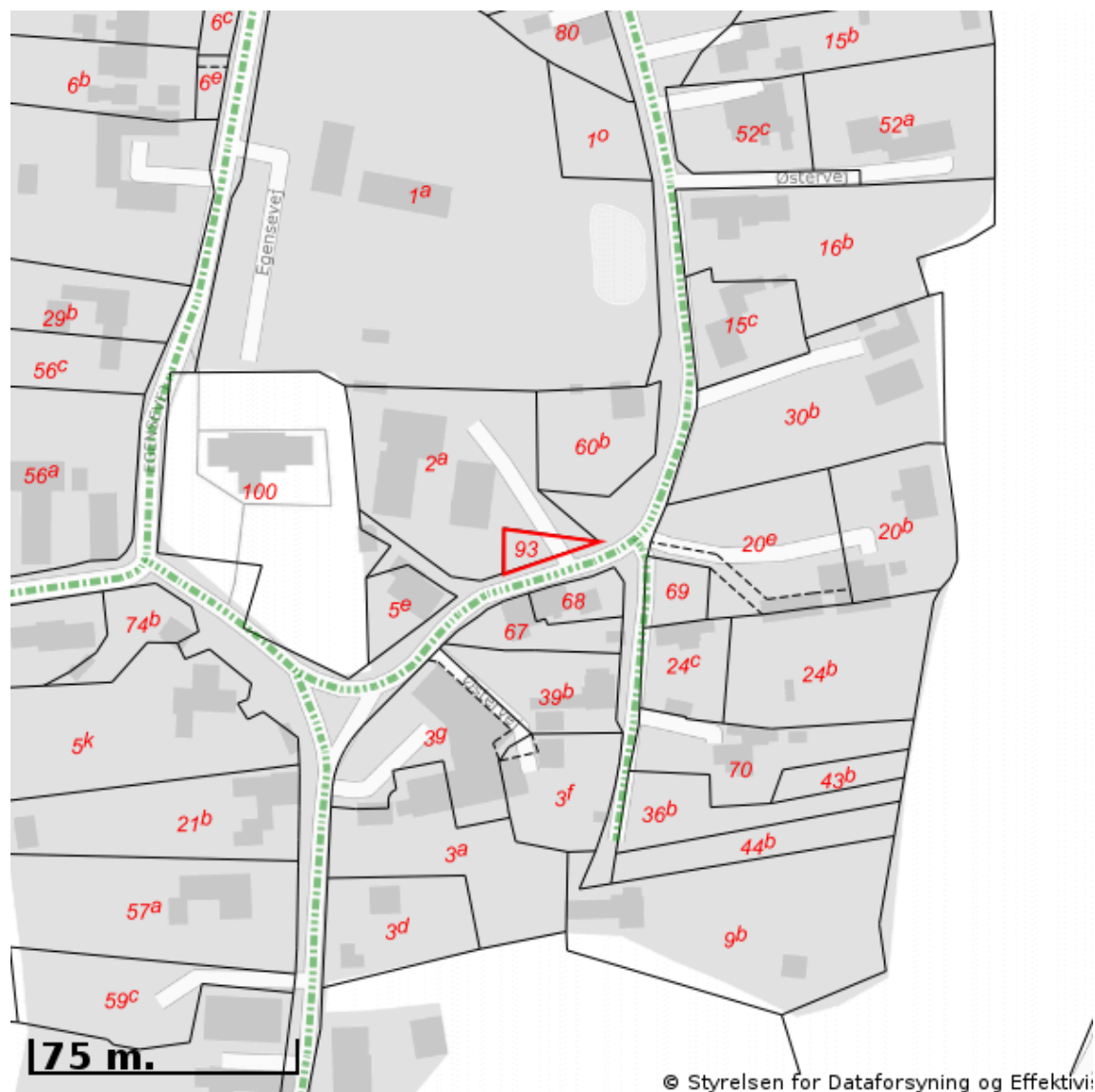
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 93 Vålse By, Vålse  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-02-2026.



Signaturforklaring:

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

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

## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler 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 matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 1348464

Ejerlav og matrikelnumre: (511354,2a), (511354,93)

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavnavn    | Vålse By, Vålse            |
| Matrikelnummer | 2a                         |
| Region         | Region Sjælland            |
| Kommune        | Guldborgsund Kommune       |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

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

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Adresse</b>    | Alleen 15, 4180 Sorø  |
| <b>Mail</b>       | jordforurening@regionsjaelland.dk   |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening">www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening</a>  |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten |

### Guldborgsund Kommune

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Adresse</b>    | Parkvej 37   4800 Nykøbing F   |
| <b>Mail</b>       | KOMMUNEN@GULDBORGSUND.DK   |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.guldborgsund.dk/da/Borger/Natur_og_miljoe/Jord.aspx">http://www.guldborgsund.dk/da/Borger/Natur_og_miljoe/Jord.aspx</a>  |
| <b>Bemærkning</b> | 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. |

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavnavn    | Vålse By, Vålse            |
| Matrikelnummer | 93                         |
| Region         | Region Sjælland            |
| Kommune        | Guldborgsund Kommune       |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

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

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Adresse</b>    | Alleen 15, 4180 Sorø  |
| <b>Mail</b>       | jordforurening@regionsjaelland.dk   |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening">www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening</a>  |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten |

### Guldborgsund Kommune

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Adresse</b>    | Parkvej 37   4800 Nykøbing F   |
| <b>Mail</b>       | KOMMUNEN@GULDBORGSUND.DK   |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.guldborgsund.dk/da/Borger/Natur_og_miljoe/Jord.aspx">http://www.guldborgsund.dk/da/Borger/Natur_og_miljoe/Jord.aspx</a>  |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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



# TILSTANDSRAPPORT

Østervej 3 - 4840 Nørre Alslev

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 13.08.2021 - 13.02.2022

**LØBENUMMER:** H-21-01702-0370

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Enfamilieshus

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1880

**Kommune- og ejendomsnr.:**

376-15912

**Matrikel/ejervlav:**

2a, 511354



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygnings sagkyndig:**

Steffen Albrechtsen

**Firma:**

Botjek Center Møn og Lolland Falster ApS

**Adresse:**

Fanefjord Kirkevej 56, 4792 Askeby

**Telefon:**

22582576

**E-mail:**

4792@botjek.dk

# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



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



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



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



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

## HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

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

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

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

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

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

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

# HUSTYPEBESKRIVELSE

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

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



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med teknisk simple løsninger. Omkring år 1900 vinder betonsoklerne indpas i den danske byggeteknik, og materialet erstatter mursten, som den bærende del i jorden.

Landhuse og mindre byhuse er bygget i mursten både inde og ude. Facaderne er enten opført med hulrum eller som massivt murværk, og de fremstår enten som pudset murværk eller rå mursten. De pudsede facader er enten malet eller kalket og kan være pyntet med gesimser og detaljer omkring vinduer og døre. Såløbene er typisk udført i mursten eller støbt i beton, og vinduerne er normalt af træ.

Tagbelægningen er oprindeligt naturskifer eller tegl. Tagstene er understrøget med mørtel (det som tætnet mellem stenene) og skiferpladerne er kittet i samlingerne. Loftrummet er oprindeligt ikke indrettet og er derfor ikke isoleret, hvilket dog kan være sket efterfølgende. Etageadskillelsen er udført af bærende træbjælker, som lofter og gulve er fastgjort på.

Indvendige vægge og lofter har oprindeligt pudsede overflader, og gulvene er typisk af træ.

For land- og stuehuse er det normalt, at gulvkonstruktionen er udført med en opklodsning direkte oven på jorden, og der kan derfor trænge fugt og kulde op i gulvene. Det ses dog sjældent i dag. Ofte har huset en krybekælder, som kan være nedlagt i forbindelse med efterisolering af gulvene.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med et nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsskema. I byerne sker afledningen af spildevandet til den offentlige kloakledning i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

## OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

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

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

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



### Asbest

Denne hustype er opført i perioden før asbestholdige byggematerialer bliver en realitet. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget.

Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du ændre på oprindelige VVS installationer eller skifter gulvbelægningen ud med nyt.



### Betonfundament

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



### **Gulvklinter og vægfliser**

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



### **Kampesten / syldsten**

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frostfri dybde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvider sig, når det fryser, og når det tøer sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.



### **Let konstruktion med gips/fibergips**

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



### **Lofter**

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærerne eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



### **Stråtage**

Strå er et naturprodukt, som har været anvendt til tagbelægning i mange hundrede år. Stråtage bliver normalt lagt på tage med en hældning over 45 grader for at sikre, at vandet kan løbe af taget, og holdbarhed dermed bliver bevaret. Hvis der gror mos, eller kommer alger på dette tag, kan man rense det af, men man skal vurdere, om det enkelte tag kan holde til det. Hvis der er undertag under stråtaget, er det typisk en del af brandsikringen, og det skal derfor være intakt.

På de ældste stråtækte huse kan spærerne være opført meget simple og vil ved en eventuel renovering skulle forstærkes.



### Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



### Tegl

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



### Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



### Vådromsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådromsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



### Radon

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

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

## TAGETS RESTLEVETID

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

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

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

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

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



### Tagbelægning - Tagpap/tagduge

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse | Opført | Bebygget areal m <sup>2</sup> |        | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m <sup>2</sup> | Brutto etageareal m <sup>2</sup> |         |
|-------|------------|--------|-------------------------------|--------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
|       |            |        | Total                         | Kælder |                      |                                  | Bolig                            | Erhverv |
| A     | Beboelse   | 1880   | 318                           | -      | 1                    | -                                | 318                              | -       |
| B     | Udestue    | 1880   | 25                            | -      | -                    | -                                | -                                | -       |
| C     | Udhus      | 1880   | 156                           | -      | -                    | -                                | -                                | -       |
| D     | Skur       | -      | 24                            | -      | -                    | -                                | -                                | -       |

## BEMÆRKNINGER

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

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

### BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

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

**Udestue:** Undtages på grund af lav værdi.

**Udhus:** Undtages på grund af lav værdi.

**Skur:** Undtages på grund af lav værdi.

### BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

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

#### Beboelse

**Stueplan: Generelt for stueetagen:** Gulvfløb i bryggers kunne ikke besigtiges på grund af afløbsrør.

**Stueplan: Generelt for stueetagen:** Gulv under belægning (væg-til-væg tæppe, løse tæpper, vinyl eller lignende), kunne ikke besigtiges i værelser mod nord

**Stueplan: Badeværelse:** Gulvfløb i stort badeværelse mod nordvest kunne ikke besigtiges på grund af fastholdt rist.

**Stueplan: Køkken mod sydvest:** Gulvfløb i køkken mod sydvest kunne ikke besigtiges på grund af fastholdt rist.

**Stueplan: Tagrum:** Spidsloftet mod vest er besigtiget fra loftrum mod sydvest, på grund af manglende gangbro.

**Stueplan: Tagrum:** Spidsloftet mod nordvest er besigtiget fra loftrum mod nordvest pga manglende gangbro

## BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

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

**Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige**

## BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

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

**Beboelse**

## AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

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

**Skur:** Bygningen er ikke anført på BBR. Arealerne er skønsmæssigt anført i bygningsoversigten. Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 02.08.2021

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-08-00986-0074

Andre bygningsoplysninger:

Der var ingen relevante bygningstegninger eller beskrivelser tilgængelige for ejendommen, ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

## ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

# SKADESOVERSIGT

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

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

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



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

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

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



### Kritiske skader

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



### Alvorlige skader

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



### Mindre alvorlige skader

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








### Mulige skader

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

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



# SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

## BEBOELSE - TAG

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko   | Bemærkning |
|-----|---|---|--|------------|
| 1   |    | Tagrende mod nord har enkelte utætheder, skader.                                  | Forholdet skønnes i det konkrete tilfælde ikke at give anledning til følgeskader.  | -          |
| 2   |    | Der er stedvis nedbrydning i udhæng, bla mod vest og ved fladt paptag.            | Skaden vil forsat udvikle sig.   | -          |
| 3   |    | Tagbelægningen af tagpap, på nordlænge, har utæthed mod udhæng ved sammenbygning. | Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner. Der ses nedbrydning af udhæng. | -          |
| 4   |    | Stråtaget har nogle reduceret tykkelse, huller og synlige bindetråde.             | Forholdet kan give risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner.                                | -          |
| 5   |  | Isoleringen er nogle steder i uorden i tagrum mod sydvest..                       | -  | -          |

## BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--------|------------|
| 6   |  | Der mangler fugning ved nye yderdøre mod nordøst, nordDer mangler bundfuge ved enkelte yderdøre.                 | -      | -          |
| 7   |  | Enkelte termoruder i yderdøre mod øst, syd er punkteret.   | -      | -          |
| 8   |  | Yderdør mod nordvest har enkelte steder begyndende nedbrydning i bunden.Yderdør mod sydvest, syd hænger, binder. | -      | -          |

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko                 | Bemærkning |
|-----|---|---|------------------------|------------|
| 9   |  | Revnet termorude i vindue mod vest.                           | -                      | -          |
| 10  |  | Vandbrædder under kviste mod vest er med stedvis nedbrydning. | Skaden vil udvikle sig | -          |

### BEBØELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|---|--------|------------|
| 11  |  | Træbeklædningen i spidsgavle er med lidt skævheder.   | -      | -          |
| 12  |  | Murværket har enkelte pudsskader mod vest ved skorsten. Kampestensvægge er med enkelte løse fuger, mindre revner. | -      | -          |

## SKADER INDE I BEBOELSE



### BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--------|------------|
| 13  |  | Loft har enkelte mindre fugtskader ved aftræk. | -      | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Generelt for stueetagen

| Nr. | Vurdering   | Skade  | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|--|--------|------------|
| 14  |  | Indervægge har enkelte områder med puds med manglende vedhæftning. | -      | -          |
| 15  |  | Gulve er ikke helt plane og vandrette.                             | -      | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse, mod syd

| Nr. | Vurdering   | Skade   | Risiko  | Bemærkning |
|-----|---|---|---|------------|
| 16  |  | I gulv afløb i bruseniche er der betonkant mellem risteramme og afløbsskål. | Da beton ikke er et vandtæt materiale, kan der trænge fugt ned til de underliggende konstruktioner. Det kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg. | -          |
| 17  |  | Der er ikke monteret fast rumaftræk.  | -   | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Kølerum mod sydvest

| Nr. | Vurdering   | Skade                             | Risiko | Bemærkning |
|-----|---|-----------------------------------|--------|------------|
| 18  |  | Gulv har enkelte revnede klinker. | -      | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Køkken mod sydvest

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

|    |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|
| 19 |  | Indervægge har enkelte fliser med mangelfuld vedhæftning. | - | - |
|----|---|---|---|---|

# SÆLGEROPLYSNINGER

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

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

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN |   | SVAR            |
|---|---|-----------------|
| 1.1   | Hvordan fandt du den bygningsagkyndige?                           |                 |
|   | Vælg  | På anden vis    |
| 1.2   | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja              |
|   | Firma navn  | John Ole Hansen |
|   | Lokal afdeling og adresse   | Nykøbing F      |
| GENERELLE OPLYSNINGER                           |   | SVAR            |
| 2.1   | Hvor mange år har du ejet ejendommen?                             | 28              |
| 2.2   | I hvilken periode har du boet på ejendommen?                      | fra 2001        |

| UDFØRTE BYGGARBEJDER PÅ EJENDOMMEN |   | SVAR   |
|------------------------------------|---|--|
| 3.1                                | Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?                         | Nej  |
| 3.2                                | Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?                    | Ja   |
|                                    | Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.            | Væg ned mellem stue og køkken. Hele Møllestuen sænket loft og lavet værelser. lavet 2 nye badeværelser i Møllestuebygning. Nyt badeværelse i Bondestuebygning. |
| 3.3                                | Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?               | Ja   |
|                                    | Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg. | Møllestuen bygning omdannet fra 1 stort lokale til 4 rum samt sænket loft.   |
| 3.4                                | Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?                                      | Ja   |
|                                    | Beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg.              | Ja udestuen i 1993.  |

| TAGE    |  | SVAR   |
|---------|--|--|
| 4.1     | Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?   | Nej  |
| 4.2     | Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?   | Ja   |
|         | Vi vil gerne vide:<br>- Hvor på taget der er eller har været skader<br>- Hvilke skader<br>- Er skaden udbedret<br>- Hvornår det er udbedret<br>- Er det udbedret som selvbyg | Der er lagt rykning på stråtaget 3-4 gange undervejs og repareret småting med strå undervejs. Vedligehold. |
| 4.3     | Er huset med tagrum (loftsrums)?   | Ja   |
| 4.4     | Er der adgang til tagrummet (lofttrummet)?   | Nej  |
| 4.5     | Er huset med skunkrum?   | Ja   |
| 4.6     | Er der adgang til skunkrummet?   | Ja   |
|         | Hvor i huset er adgangen placeret?   | i både møllestuebygning og Bondestuebygning  |
| 4.7     | Er der skorsten på huset?  | Ja   |
| 4.8     | Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?   | Nej  |
| 4.9     | Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?   | Nej  |
| YDERMUR |  | SVAR   |
| 5.1     | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?   | Nej  |
| 5.2     | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?  | Nej  |
| 5.3     | Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?   | Nej  |

| INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE |   | SVAR |
|------------------------|---|------|
| 6.1                    | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?                                   | Nej  |
| 6.2                    | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?                           | Nej  |
| 6.3                    | Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |

| FUNDAMENTER/SOKLER |  | SVAR |
|--------------------|--|------|
| 7.1                | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?                  | Nej  |
| 7.2                | Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen? | Nej  |
| 7.3                | Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?                                | Nej  |

| KÆLDER/KRYBEKÆLDER |                     | SVAR |
|--------------------|---------------------|------|
| 8.1                | Er der kælder?      | Nej  |
| 8.2                | Er der krybekælder? | Nej  |

| GULVE |  | SVAR |
|-------|--|------|
| 9.1   | Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |
| 9.2   | Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?                           | Nej  |

| VINDUER OG DØRE |   | SVAR     |
|-----------------|---|----------|
| 10.1            | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.? | Ja       |
|                 | Vi vil gerne vide:<br>- Hvor de punkterede ruder er placeret?           | 2-3 stk. |

| LOFTER/ETAGEADSKILLELSER |   | SVAR |
|--------------------------|---|------|
| 11.1                     | Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader | Nej  |
| 11.2                     | Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?  | Nej  |

| VÅDRUM |   | SVAR |
|--------|---|------|
| 12.1   | Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge? | Nej  |

| VVS  |  | SVAR  |
|------|--|---|
| 13.1 | Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?   | Andet   |
| 13.2 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?  | Nej   |
| 13.3 | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?                             | Nej   |
| 13.4 | Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger? | Ja  |
|      | Vi vil gerne vide:<br>- Hvor mange gange<br>- Hvornår er kloakerne sidst rensede<br>- Hvad var årsagen til rensningen  | Fedtudskiller bliver suget undervejs.   |
| 13.5 | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?                           | Nej   |
| 13.6 | Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?                                       | Nej   |
|      | Eventuelle bemærkninger  | Hovedhus Bondestue huset er mere end 400 år gammelt. Møllestuebygning er piloteret med 8 m. |

12-08-2021

Dato

Underskrevet med NemID

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

**SÆLGER:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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

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



## BYGNINGSEFTERSYN

### Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 6 måneder



## ELEFTERSYN

### Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger  
Gyldighedsperiode: 12 måneder

## EJERSKIFTEFORSIKRING

**Sælger bestiller rapporter** og indhenter forsikringstilbud.

**Køber vælger** og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

**Sælger fritages** herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

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

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

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

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

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

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

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

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

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

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

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

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

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

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

#### **VVS-installationer**

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

#### **Elinstallationer**

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

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

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

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

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

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

### **Rapportens gyldighedsperiode**

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

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

### **Sælgeransvar**

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

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

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## **TILLÆG OG REVISIONER**

### **Hvad er en revision?**

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

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

### **Hvad er et tillæg?**

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

## **KLAGER**

### **Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?**

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

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

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

## VIL DU VIDE MERE?

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

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Botjek Center Møn og Lolland Falster ApS  
Beskikket bygningsagkyndig: Steffen Albrechtsen

Adresse: Fanefjord Kirkevej 56, 4792 Askeby  
Telefon: 22582576  
E-mail: [4792@botjek.dk](mailto:4792@botjek.dk)

Den beskikkede bygningsagkyndige har en samarbejdsaftale med: Ingen samarbejde

Besigtigelsesdato: 12.08.2021

# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

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

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

| BEBOELSE  |   |
|---|---|
| <b>Tag</b>                                      | Sadeltag, ensidigt fald, fladt tag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 0° og 1°, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning over 35°, tagbelægning af strå, tagbelægning af tagpap eller -dug, skorstenselementer. |
| <b>Ydervægge</b>                                | Kampesten, hulmur, massiv murværk, trækonstruktion, kampesten, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af træbeklædning.   |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | Træ, metal.   |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Beton / fundablokke / lecablokke, kampesten / syldsten.   |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | Kapillarbrydende lag af singels eller leca, kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.  |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion, vægfliser på organisk konstruktion, maling på organisk vægkonstruktion.   |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | Kapillarbrydende lag af singels eller leca, kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, tæpper, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.  |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | Kampesten, murværk, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.   |
| <b>Lofter</b>                                   | Gips, profilbrædder, træbeton.  |
| <b>Indvendige trapper</b>                       | -   |
| <b>VVS-installationer</b>                       | Brændeovn pilleovn, luft/luft varmepumpe, el-varme.   |

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport

15859XFKT

Østervej 3

4840 Nørre Alslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. december 2015

Til den 2. december 2025.

Energimærkningsnummer 311148238

ENERGI  
STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



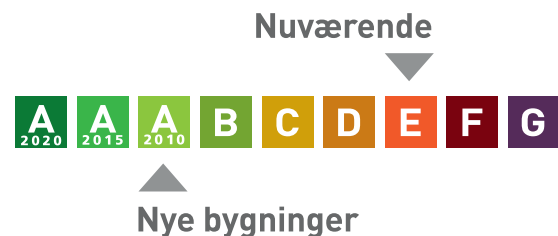
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



### Årligt varmeforbrug

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 2,2 Ton træpiller                | 4.441 kr  |
| 20.125 kWh elektricitet          | 40.250 kr |
| Samlet energiudgift              | 44.691 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 13,34 ton |

## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

### Tag og loft

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>LOFT</b><br>Hanebåndsloft er isoleret med 250+50 mm mineraluld og mod syd isolering i vandret loft.<br>Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret i forbindelse med besigtigelsen.<br>Skråvægge er isoleret med 200+50 mm mineraluld, mod syd isolering i vandret loft.<br>Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret i forbindelse med besigtigelsen.<br>Loftsrum over tilbygning er isoleret med 200+100 mm mineraluld.<br>Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret i forbindelse med besigtigelsen. |             |                  |
| <b>FLADT TAG</b><br>Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 150 mm mineraluld.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.  |             |                  |

### Ydervægge

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Ydervægge om tilbygning er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluldsbatts.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. |             |                  |
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Ydervægge består af kampesten med indvendig isolering af polyuretan-skum.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.  |             |                  |

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

|  | Investering | Årlig besparelse                      |
|--|-------------|---------------------------------------|
| <b>VINDUER</b><br>Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med trelags termorude.<br>Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.   |             |                                       |
| <b>YDERDØRE</b><br>Terrassedør med flere ruder af tolags termoglas.<br>Yderdør med sideparti monteret med tolags energirude.<br>Yderdør med en rude af tolags energiglas.<br>Terrassedør med flere ruder af tolags energiglas.<br>Terrassedør mod havestue med flere ruder af tolags termoglas.<br>Glasparti mod havestue monteret med tolags termorude. |             |                                       |
| <b>FORBEDRING</b><br>Terrassedøre udskiftes med nye, som er monteret med tolags energirude og varm kant  | 60.700 kr.  | 2.700 kr.<br>0,79 ton CO <sub>2</sub> |

**Gulve**

|  | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| <b>TERRÆNDÆK</b><br>Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm leca under betonen.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.<br>Terrændæk i tilbygning er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld på leca.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. |             |                  |
| <b>LINJETAB</b><br>Ydervæg/terrændæk, tegl-, kampestensvæg på betonfundament, klinkegulve.   |             |                  |

**Ventilation**

|   | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| <b>VENTILATION</b><br>Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. |             |                  |



## VARMT VAND

### Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 180 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

#### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 30 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.

Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.

Varmt brugsvand fra solvarme vil blive produceret i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.

# EL

| EL  | Investering | Årlig besparelse                      |
|---|-------------|---------------------------------------|
| <b>SOLCELLER</b><br>Der er ingen solceller på bygningen.  |             |                                       |
| <b>FORBEDRING</b><br>Montering af solceller på sydvendte tagflade på tilbygning. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 37,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. | 101.300 kr. | 8.500 kr.<br>3,92 ton CO <sub>2</sub> |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nogle konstruktioner er skjulte, og der er ikke tegningsmateriale som beskriver konstruktionernes isolering. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

| Emne              | Forslag  | Investering | Årlig besparelse<br>i energienheder   | Årlig besparelse |
|-------------------|--|-------------|---|------------------|
| <b>Bygning</b>    |  |             |   |                  |
| Yderdøre          | Udskiftning til ny terrassedør med tolags energirude         | 60.700 kr.  | 0,2 Ton Træpiller<br>1.191 kWh<br>Elektricitet                                      | 2.700 kr.        |
| <b>Varmeanlæg</b> |  |             |   |                  |
| Solvarme          | Montering af plan solfanger til brugsvand                    | 35.000 kr.  | 1.310 kWh<br>Elektricitet   | 2.600 kr.        |
| <b>EL</b>         |  |             |   |                  |
| Solceller         | Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 6,0 kW | 101.300 kr. | 3.050 kWh<br>Elektricitet<br>2.869 kWh<br>Elektricitet<br>overskud fra<br>solceller | 8.500 kr.        |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Østervej 3, 4840 Nørre Alslev

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Adresse .....                                       | Østervej 3                       |
| BBR nr .....  | 376-15912-1                      |
| Bygningens anvendelse .....                         | Fritliggende enfamilieshus (120) |
| Opførelses år .....                                 | 1880                             |
| År for væsentlig renovering .....                   | 1987                             |
| Varmeforsyning .....                                | El                               |
| Supplerende varme .....                             | Brændeovn og Varmepumpe          |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 318 m <sup>2</sup>               |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 318 m <sup>2</sup>               |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Energimærke .....                                   | E                                |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | D                                |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag .....     | D                                |

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/[www.ois.dk](http://www.ois.dk)

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|   |                      |
|---|----------------------|
| Træpiller .....                             | 2.000,00 kr. per Ton |
| Elektricitet til opvarmning .....           | 2,00 kr. per kWh     |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,50 kr. per kWh     |

Alle anvendte priser er inkl. moms.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

## FIRMA

### Preben F. Hallberg

Orupgaardvej 24, 4800 Nykøbing F

p\_hallberg@mail.dk  
tlf. 54856608

Ved energikonsulent  
Frederik K. Toubro

## KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311148238

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

# Energimærke

15859XFKT  
Østervej 3  
4840 Nørre Alslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. december 2015 til den 2. december 2025

Energimærkningsnummer 311148238

Adv.fm. Bang Brorsen & Fogtdal  
Torvet 9  
4800 Nykøbing F.

Dato 16. februar 2026  
Deres ref. 05602659  
Kunde Lisbet Beske Brandt Keis  
Ejendomsnr. 0239799  
Beliggenhed Østervej 3  
4840 Nørre Alslev  
Matr.nr. 0002 a m.fl.  
Ejerlav Vålse By, Vålse

### Auktionsopgørelse pr. 22. april 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 023979902  | 1.392.000,00    | 1.028.909,04   |                                | 53.462,73            |
| I alt      | 1.392.000,00    | 1.028.909,04   |                                | 53.462,73            |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Lollands Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Lollands Bank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 22. april 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Christina Axelsen  
kredit@lobk.dk

**Auktionsopgørelse pr. 22. april 2026 på lånenr. 023979902**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 22. april 2026**

|  |     |              |
|--|-----|--------------|
| Restgæld pr. 1. april 2026 .....   | kr. | 1.028.909,04 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 21. april 2026 ..... | kr. | 1.766,74     |
| Terminsydelse.....   | kr. | 50.647,47    |
| Heraf pr. 11. september 2025 .....   | kr. | 16.827,30    |
| Heraf pr. 11. december 2025 .....  | kr. | 16.813,38    |
| Heraf pr. 11. marts 2026.....  | kr. | 17.006,79    |
| Gebyrer .....  | kr. | 300,00       |
| Heraf Overdragelse inkasso af 2. december 2025.....                          | kr. | 100,00       |
| Heraf Rykker af 30. december 2025.....                                       | kr. | 100,00       |
| Heraf Rykker af 31. marts 2026.....  | kr. | 100,00       |
| Morarente pr. 22. april 2026 .....   | kr. | 2.515,26     |
| I alt.....   | kr. | 1.084.138,51 |

**Efter auktionen skal følgende betales:**

|                                     |     |           |
|-------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....                  | kr. | 50.647,47 |
| Morarenter pr. 22. april 2026 ..... | kr. | 2.515,26  |
| Gebyrer .....                       | kr. | 300,00    |
| I alt.....                          | kr. | 53.462,73 |

**Specifikation af lånet**

Låntype: Var. obl. lån

|                                  |     |              |
|----------------------------------|-----|--------------|
| Hovedstol.....                   | kr. | 1.392.000,00 |
| Restgæld pr. 1. april 2026 ..... | kr. | 1.028.909,04 |

Lånet er udbetalt den 20. juni 2017 og udløber den 30. juni 2047.

**Specifikation af obligationer**

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 32    | Hd0      | -       | 2026   | 0953806   |

**Specifikation af terminsydelsen**

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

|  |     |           |
|--|-----|-----------|
| Ydelse (excl. bidrag) .....            | kr. | 15.456,77 |
| Heraf rente 0,5948 % af restgæld ..... | kr. | 6.119,69  |
| - afdrag .....                         | kr. | 9.337,08  |
| Bidrag 0,2118 % af restgæld .....      | kr. | 2.179,23  |
| KundeKroner .....                      | kr. | -643,07   |
| I alt.....                             | kr. | 16.992,93 |

**Bemærkninger**

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Der er afgivet indeståelse for lånet.

## **Tillæg til salgsostillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

### **Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

### **Hvis formålet er videresalg**

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

### **Hvis auktionskøber er et selskab**

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

### **Indfrielse af lånene**

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

### **Betaling af eventuelle morarenter**

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

### **Ret til ændring af bidragssatser**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

### **Udstedelse af auktionsskøde**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

### **Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

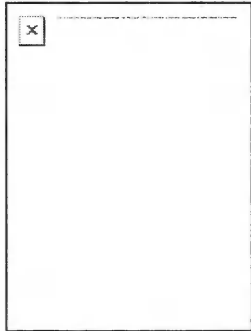
## Lone Sloth Jensen

---

**Fra:** B95 Kredit <kredit@lobk.dk>  
**Sendt:** 16. februar 2026 14:37  
**Til:** Lone Sloth Jensen  
**Emne:** SV: Sagsnr. 05602659 - Lånnr. 0239799-02 - ydelse pr. 30.09.2025 - ejendommen Østervej 3, 4840 Nørre Alslev

Hej Lone

Lollands Bank anmelder i alt kr. 700.000 kr. svarende til ejerpantebrevets pålydende.



Med venlig hilsen  
**Christina Axelsen**  
Kreditmedarbejder  
Direkte tlf. 5497 1536  
E-mail: [cha@lobk.dk](mailto:cha@lobk.dk)

---

**Lollands Bank**  
Nybrogade 3  
4900 Nakskov  
CVR-nr. 36684828  
Website: [lollandsbank.dk](http://lollandsbank.dk)



**Fra:** "Camilla Skovbo Gjerlufsen" <Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gældst.dk>  
**Sendt:** Tue, 17 Mar 2026 10:49:21 +0100  
**Til:** "Lone Sloth Jensen" <lsj@bbfadvokater.dk>  
**Emne:** SV: Sagsnr. 05602659

Hej Lone

Vedr. ejendommen beliggende Østervej 3, 4840 Nørre Alslev

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

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

### **Opkrævning via forskud**

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

### **Opkrævning via skattekontoen**

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

### **Indefrysningsslån**

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere, henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Venlig hilsen

**Camilla Skovbo Gjerlufsen**

Overassistent

Virksomheder 7

+45 72 37 14 62

[Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gældst.dk](mailto:Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gældst.dk)



Gældsstyrelsen

**Fra:** "Opkrævning" <opkraevning@guldborgsund.dk>  
**Sendt:** Tue, 17 Feb 2026 09:45:39 +0100  
**Til:** "Lone Sloth Jensen" <lsj@bbfadvokater.dk>  
**Emne:** SV: Sagsnr. 05602659 - Tvangsauktion over Østervej 3, 4840 Nørre Alslev tilhørende Lisbet Beske Brandt Keis.  
**Vedhæftede filer:** Bidragsbillet 2026 - Østervej 3.PDF, signaturbevis.txt

Det kan hermed oplyses, der ikke er nogen restance vedrørende ejendomsskat og ejendomsbidrag men der skyldes indefrosset grundskyld kr. 2.341,42.

Bidragsbilletten for 2026 er vedhæftet.

Med venlig hilsen

### Susanne Larsen

Specialist  
Guldborgsund Bibliotek & Borgerservice  
Center for Borger & Branding

Telefon +45 54 73 11 46

Guldborgsund Kommune  
Kongensgade 43  
4800 Nykøbing F.  
Send Digital Post: [Borger](#) | [Virksomhed](#)



GULDBORGSUND

**BIBLIOTEK & BORGERSERVICE**  
- MØDER MELLE MENSKELE

Bestil tid i Borgerservice:  
[guldborgsund.dk/bestiltid](http://guldborgsund.dk/bestiltid)  
Se bibliotekernes arrangementer:  
[guldbib.dk](http://guldbib.dk)



Guldborgsund Kommune passer godt på dine personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter lovgivningen i persondataforordningen og databeskyttelsesloven. Du kan læse mere på vores hjemmeside - [www.guldborgsund.dk/oplysningspolitikken](http://www.guldborgsund.dk/oplysningspolitikken)

**Fra:** "JURA" <jura@REFA.DK>  
**Sendt:** Thu, 26 Feb 2026 10:56:51 +0100  
**Til:** "Lone Sloth Jensen" <lsj@bbfadvokater.dk>  
**Emne:** VS: Sagsnr. 05602659 - Tvangsauktion over Østervej 3, 4840 Nørre Alslev tilhørende Lisbet Beske Brandt Keis.  
**Vedhæftede filer:** Forespørgsel Refa.PDF, Kontoudtog, Østervej 3, 4840 Nørre Alslev.pdf, Kontoudtog før 2025, Østervej 3, 4840 Nørre Alslev.pdf, signaturbevis.txt

Hej Lone

Hermed opgørelse til brug for tvangsauktion den 22/4 2026:

Restance for perioden:  
01.01.26 – 31.12.26 kr. 3.758,00  
**I alt kr. 3.758,00**

Beløbet bedes indbetalt til Nordea 2205-6755741262 med ref. til kunde nr. 601618  
REFA Cvr.nr. 78951818.

Der er ifølge kontoudtog, sendt yderligere restance til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, men er ikke længere fortrinsberettiget.

Opmærksomheden henledes på, at kravet er sikret ved fortrinsberettiget pant på samme vis som ejendomsskatter, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6.

Kontoudtog vedhæftes.

Venlig hilsen

**Vicky Sylvest Boyesen**  
Sekretær

Telefon 54 84 14 00 - tast 3  
Man-tor 9.30-12.00  
[jura@refa.dk](mailto:jura@refa.dk)



[Ressourcer](#) \ [Energiproduktion](#) \ [Forsyning](#) \ [Affaldshåndtering](#)

Energivej 4  
4800 Nykøbing F.  
Telefon 54 84 14 00  
[refa.dk](http://refa.dk)

Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – [klik her!](#)  
Officielle mails bedes sendt til: [post@refa.dk](mailto:post@refa.dk)

---

**Fra:** Lone Sloth Jensen <[lsj@bbfadvokater.dk](mailto:lsj@bbfadvokater.dk)>  
**Sendt:** 16. februar 2026 11:44  
**Til:** REFA Kundecenter <[kundecenter@refa.dk](mailto:kundecenter@refa.dk)>

**Kontoudtog**

Side 1

Lisbet Beske Brandt Keis  
Skovvej 12  
4840 Nørre Alslev

Debitornr. 601618  
Bilagsdato 26-02-26  
Startdato 01-01-25  
Slutdato 30-06-26

Bank Nordea  
Bankregistreringsnr. 2205  
Kontonr. 6755741262

| Dato              | Beskrivelse       | Forfaldsdato | Beløb     | Restbeløb  | Saldo           |
|-------------------|-------------------|--------------|-----------|------------|-----------------|
| <b>Poster DKK</b> |                   |              |           |            |                 |
|                   |                   |              |           |            | 0,00            |
| 14-08-2025        | Faktura 645003334 | 22-08-25     | 3.758,00  | 0,00       | 3.758,00        |
| 04-09-2025        | Betaling          | 04-09-25     | -3.758,00 | 0,00       | 0,00            |
| 16-02-2026        | Faktura 745027259 | 06-03-26     | 3.758,00  | 3.758,00   | 3.758,00        |
|                   |                   |              |           | <b>DKK</b> | <b>3.758,00</b> |

## Kontoudtog

Side 1

Lisbet Beske Brandt Keis  
Østervej 3  
Vålse  
4840 Nørre Alslev  
Danmark

Debitornr. 376015912001  
Bilagsdato 26-02-26  
Startdato 01-01-25  
Slutdato 30-06-26

Bank Nordea  
Bankregistreringsnr. 2205  
Kontonr. 6755741262

| Dato              | Beskrivelse       | Forfaldsdato | Beløb    | Restbeløb  | Saldo           |
|-------------------|-------------------|--------------|----------|------------|-----------------|
| <b>Poster DKK</b> |                   |              |          |            | 0,00            |
| 03-10-2017        | Rykker 181928     | 13-10-17     | 100,00   | 100,00     | 100,00          |
| 05-04-2018        | Rykker 186217     | 16-04-18     | 100,00   | 100,00     | 200,00          |
| 02-05-2018        | Rykker 187501     | 14-05-18     | 250,00   | 250,00     | 450,00          |
| 24-10-2018        | Rykker 191982     | 05-11-18     | 250,00   | 250,00     | 700,00          |
| 07-04-2021        | Rykker 209710     | 19-04-21     | 100,00   | 100,00     | 800,00          |
| 03-05-2021        | Rykker 210360     | 17-05-21     | 250,00   | 250,00     | 1.050,00        |
| 15-02-2021        | Faktura 641243121 | 15-03-21     | 1.803,05 | 1.803,05   | 2.853,05        |
|                   |                   |              |          | <b>DKK</b> | <b>2.853,05</b> |

Advokatfirmaet  
Bang/ Brorsen & Fogtdal

Kundenr.  
Sagsnr.  
Dato  
Side

9648 2724 24  
331268-F  
17. marts 2026  
1 af 1

## Anmeldelse i tvangsauktion

Vi har noteret os, at der den 22.04.2026 afholdes tvangsauktion over ejendommen beliggende Østervej 3, 4840 Nørre Alslev tilhørende L Beske Brandt Keis, Ejendom

### Anmeldelse af krav

Vi beder jer notere følgende krav på tvangsauktionen:

Police nr. 104593283

|  |           |     |
|--|-----------|-----|
| Forfalden brandpræmie for perioden 01.05.2025 til 22.04.2026 | 10.221,99 | kr. |
| Renter i perioden 01.05.2025 til 22.04.2026                  | 211,72    | kr. |
| Salær og omkostninger  | 1.198,26  | kr. |
| I alt  | 11.631,97 | kr. |

Kravet hviler som panthæftelse på ejendommen med prioritet forud for anden pantegæld, og beløbet skal medtages som en fortrinsberettiget post, der betales uden for budsummen.

Beløbet skal indbetales på vores konto med reg.nr. 7681 og kontonr. 1719731 med angivelse af sagsnr. 331268-F som reference.

### Ændringer til auktionen

Såfremt der begæres ny auktion, beder vi jer venligst om at give os meddelelse om datoen, når denne foreligger, så vores krav kan opgøres igen.

Vi beder jer ligeledes oplyse, såfremt auktionen afværges.

### Har I spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, kan I ringe til os på telefon 35 47 78 15 alle hverdage mellem kl. 10.00 og 14.00, eller I kan sende en mail til [forsikring.inkasso@almbrand.dk](mailto:forsikring.inkasso@almbrand.dk). I bedes ved jeres henvendelse oplyse sagsnummer 331268-F

#### Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Inkassoafdelingen  
Mail: [Forsikring.inkasso@almbrand.dk](mailto:Forsikring.inkasso@almbrand.dk)

Charlotte Øhlenschläger  
[co@auktioner.dk](mailto:co@auktioner.dk)

22 DEC. 2011

Dato:  
Kantor: Civillkontoret  
Sagsbet: Eva Spangsborg Boesen  
Sagsnr. 2011 406-0001  
Dok.: 283162

#### Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ved e-mail af 25. oktober 2011 har De rettet henvendelse til Justitsministeriet vedrørende Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

I anledning af Deres henvendelse kan Justitsministeriet oplyse, at Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår er reguleret i bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår. Bekendtgørelsen og senere ændringer er tilgængelige på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk).

Det fremgår af bekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, at der i forbindelse med tvangsauktion over fast ejendom er fortrinsret til spildevands- og kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 ophævedes reglerne om fortrinsret for bidrag til offentlige almene vandforsyningsanlæg og forskudsvis afholdte udgifter vedrørende en ejendoms vandindlæg samt reglerne om fortrinsret for bidrag efter lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. Der er således ikke længere fortrinsret til spildevandsbidrag, kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, hvorfor tvangsauktionsbekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, ikke længere er i overensstemmelse med gældende ret.

Justitsministeriet er på den baggrund ved at udarbejde en ændring af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen

  
Eva S. Boesen

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

Telefon 7226 8400  
Telefax 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)



# 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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

# Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

## 1. Auktionen omfatter

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

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

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan  
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

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

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

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

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

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

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

C.

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

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

#### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

#### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på 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 sikkerhedsstilling, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

## **9. Auktionsskøde**

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

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

## **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

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

## **11. Særlige vilkår**