

# SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

Auktionsdato den 03-06-2025 kl. 09:00



Fremvisning finder sted den 27-05-2025 kl. 15:00.

Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller  
mail: [LB@advokathuset.dk](mailto:LB@advokathuset.dk)

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling inkl. beskrivelse

Opgørelse af rekvirentomkostninger, størsteløb,  
og sikkerhedsstillelse

Tillæg til salgsopstilling (oplysninger)

Tingbogsattest

Vurderingsattest

Opkrævning ejendomsbidrag 2025

BBR-ejermeddelelse

Ejendomsdatarapport m/bilag

Energimærke

Opgørelse fra pant-/udlægshavere

Købervejledning til tvangsauktion

Tvangsauktionsvilkår

Toldbodgade 4, 7700 Thisted tlf. 96172582

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

**J.NR.** 02-133886/LB **AS** 50/2025

**Ejendommens matr.nr.:** 61 aq Bedsted by, Bedsted

**beliggende:** Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy

**Tilhørende:** Hanne Kollerup Jørgensen

**boende:** Skalstrupvej 4, Gørding, 7570 Vemb

**Auktionstidspunkt:** Tirsdag den 03-06-2025 kl. 09:00

**Auktionssted:** Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted

**Rekvirent, hæftelses nr.:** 1 - Totalkredit

**Ved advokat:** Henrik Tinggaard

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** beboelsesejendom

**Ejendomsværdi pr.:** 01-10-2020, kr. 580.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 70.200,00

**Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562:**

**Areal ifølge tingbogen :** 843 m<sup>2</sup> **heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

**Forsikringsforhold:**

**Ejendomsbidrag for  
året  
andrer:** **2025** Se vedhæftede. Fra 2024 opkræves grundskyld af Skat.

**Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt 10 og 11.**

**Skal der betales moms af budsummen:** Ja \_\_\_\_ Nej \_\_\_\_

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

Se beskrivelse næste side.

**Fremvisning af huset finder sted den 27-05-2025 kl. 15:00. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller mail: LB@advokathuset.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.**

**Lejemål:** Ejendommen er udlejet

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

**BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN**  
**Østermarksvej 3**



**Ejendommen er udlejet, og auktionskøber bør være opmærksom på, at denne indtræder i den nuværende ejers forpligtelser og rettigheder overfor ejendommens lejere. Der er udarbejdet lejekontrakt, som ikke er fremlagt. Det er oplyst, at der er betalt depositum kr. 15.000,00 og at den månedlige leje udgør kr. 5.500,00. Herudover betaler lejer selv forbrug.**

Beboelsesejendom opført i røde mursten i 1944 med om-/tilbygning i 2015. Herudover tilbygget udestue, opført i træ, på 27 m<sup>2</sup>. Tagdækning er eternit.

Huset er centralt beliggende i Bedsted, tæt ved indkøb, børnehave, vuggestue og skole.

Huset indeholder bryggers/entre, gæstetoilet, dejligt lyst badeværelse med brusehjørne, stort værelse, dejligt køkken med udgang til overdækket terrasse, vinkelstue hvor der er trappe til 1. sal, samt god stor udestue. Efter det oplyste, er der gulvvarme i huset. På 1. sal er der en stor repos og et værelse.

Bag huset mod haven er der ligeledes en overdækket terrasse, som ikke fremgår af BBR.

Arealet ifølge tingbogen udgør 843 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Boligarealet iflg. BBR-ejermeddelelse udgør 128 m<sup>2</sup>, udnyttet 1. sal 30 m<sup>2</sup> samt udestue 27 m<sup>2</sup>.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Der er privat vandforsyningsanlæg og der er afløb til offentlig kloak.

| <b>Prioritetsopgørelse</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.                                                                                       |                             | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdato | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                                |                                                                                                 |                                                                                            |                                             |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b> Pantebrev.<br>Totalkredit A/S, Sundkrogsgade 25,<br>2150 Nordhavn, CVR 21832278.<br>Opr. kr. 631.000,00.<br>Variabel obligationslån med rentetilpasning,<br>rente p.t. 1% p.a.<br>Restgæld pr.1.4.2025 kr. 605.633,87.<br>1/4-årlig ydelse kr. 10.912,01.<br>Kursrisiko påhviler auktionskøber. |                             | 624.334,28                                     | 607.337,01                                                                                      | 16.997,27                                                                                  | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             | <b>624.334,28</b>                              | <b>607.337,01</b>                                                                               | <b>16.997,27</b>                                                                           | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b> Ejerpantebrev.<br>Sparekassen Vendsyssel, Østergade 15, 9760 Vrå,<br>CVR 64806815.<br>Opr. kr. 251.000,00.                                                                                                                                                                                      |                             | 85.885,00                                      | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 85.885,00                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             | <b>710.219,28</b>                              | <b>607.337,01</b>                                                                               | <b>16.997,27</b>                                                                           | <b>85.885,00</b>                            |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b> Udlæg.<br>Bank Norwegian, postboks 110, 1325 Lysaker,<br>Norge.<br>Opr. kr. 30.569,00.<br>Ikke oplyst, medtages for det tinglyste beløb.                                                                                                                                                        |                             | 30.569,00                                      | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 30.569,00                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             | <b>740.788,28</b>                              | <b>607.337,01</b>                                                                               | <b>16.997,27</b>                                                                           | <b>116.454,00</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 4:</b> Udlæg.<br>EOS Danmark A/S, True Møllevej 9, 8381 Tilst,<br>CVR 32326684.<br>Opr. kr. 3.390,00.                                                                                                                                                                                                  |                             | 3.873,07                                       | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 3.873,07                                    |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             | <b>744.661,35</b>                              | <b>607.337,01</b>                                                                               | <b>16.997,27</b>                                                                           | <b>120.327,07</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>744.661,35</b>                              | <b>607.337,01</b>                                                                               | <b>16.997,27</b>                                                                           | <b>120.327,07</b>                           |

| <b>Afslutningsside</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. |     | 1. Fordring<br>opgjort pr.<br>auktionsdagen | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med tillæg<br>af uforfaldne renter | 3. Restancer<br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                             |     | 744.661,35                                  | 607.337,01                                                                                        | 16.997,27                                                                                    | 120.327,07                           |
| <b>Hæftelse nr. 5:</b> Udlæg.<br>Carsten Emil Feldtmann,<br>Brogårdsvej 13, 7755 Bedsted<br>Opr. kr. 12.750,00                                                                                                               |     | 13.787,33                                   | 0,00                                                                                              | 0,00                                                                                         | 13.787,33                            |
| i alt ved budsum                                                                                                                                                                                                             |     | 758.448,68                                  | 607.337,01                                                                                        | 16.997,27                                                                                    | 134.114,40                           |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                              | kr. | 758.448,68                                  | 607.337,01                                                                                        | 16.997,27                                                                                    | 134.114,40                           |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages  
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 58.973,12

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 43.973,12

Gæld, der kan overtages  
(størstebeløbet - kontantbeløbet): Depositum 15.000,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                               |     |           |                                                         |     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|---------------------------------------------------------|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og<br>auktionsomkostninger<br>( salærer og gebyrer m.v.)                                              | kr. | 33.846,50 | 4. andre offentlige bidrag<br>Gældsstyrelsen anslået    | kr. | 2.000,00 |
| b. rettighedshavernes<br>mødesalærer m.v.                                                                                     | kr. | 1.250,00  | 5. vandafgifter                                         | kr. | 0,00     |
| De under a og b nævnte beløb er<br>anslået ud fra det under<br>sikkerhedsstillelsen anførte auk-<br>tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                               | kr. | 251,62   |
| c. restancer vedrørende:                                                                                                      |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller<br>brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00     |
| 1. ejendomsbidrag (anslået)                                                                                                   | kr. | 5.000,00  | 8. andet, jfr. specifikation                            | kr. | 0,00     |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                             | kr. | 0,00      | 9. befordring panthavere<br>(anslået)                   | kr. | 1.000,00 |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                                           | kr. | 0,00      | 10. administrationsregnskab                             | kr. |          |

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

Ved et auktionsbud på kr. 580.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 76.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 06. maj 2025 af Lone Berg

  
**ADVOKATHUSET**  
Lone Berg & NIELSEN

## OPGØRELSE

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor  
kr. 580.000,00 (offentlig ejendomsvurdering)

---

**Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:**

|                                                             |     |                  |
|-------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Inkassoomkostninger                                         | kr. | 1.000,00         |
| Fogedgebyr                                                  | kr. | 750,00           |
| Tilkendt mødesalær i fogedretten                            | kr. | 500,00           |
| Gebyr auktionsbegæring                                      | kr. | 1.500,00         |
| Gebyr ejendomsdatarapport                                   | kr. | 105,00           |
| Statstidende                                                | kr. | 187,50           |
| Itvang.dk                                                   | kr. | 5.000,00         |
| Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion | kr. | 429,00           |
| Fremvisning efter 1. auktion                                | kr. | 1.875,00         |
| Rekvirentsalær                                              | kr. | 22.500,00        |
| I alt                                                       | kr. | <u>33.846,50</u> |

**Størstebeløbet:**

|                                              |            |                         |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------|
| Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger | kr.        | 33.846,50               |
| Rettighedshavernes mødesalær                 | kr.        | 1.875,00                |
| Ejendomsbidrag (anslået)                     | kr.        | 5.000,00                |
| Restance Gældsstyrelsen (anslået)            | kr.        | 2.000,00                |
| Brandforsikring                              | kr.        | 251,62                  |
| Befordring panthavere (anslået)              | kr.        | 1.000,00                |
| Indbetalt depositum                          | kr.        | <u>15.000,00</u>        |
| <b>STØRSTEBELØB I ALT</b>                    | <b>kr.</b> | <b><u>58.973,12</u></b> |

**Sikkerhedsstillelse:**

|                                             |     |                         |
|---------------------------------------------|-----|-------------------------|
| Størstebeløb                                | kr. | 58.973,12               |
| Restancer, jfr. hæftelse 1                  | kr. | 16.997,27               |
| 1/4 af de hæftelser der kan kræves indfriet | kr. | <u>0,00</u>             |
| <b>I alt</b>                                | kr. | 75.970,39               |
| Afrundet til                                | kr. | <u><u>76.000,00</u></u> |

Herudover skal der betales hammerslagsgebyr til fogedretten, tinglysings- og registreringsafgift  
skøde, samt salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

## TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

*De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre som kan indeholde fejl. Hverken Fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv af besigtige ejendommen.*

### Beskrivelse

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

### Generelle forbehold

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne at opnå gældsøvertagelse hos realkreditinstitutterne. Evt. liebhavere (en køber, der ikke har pant i ejendommen) eller efterstående panthavere anmodes om at rette forudgående henvendelse til kreditforeningen for at opnå tilkendegivelse om, hvor vidt gældsøvertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Samtykkeerklæring udstedes ikke før gældsøvertagelse eller evt. indfrielse af lånet er sket.

Hvis auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkredit lån, der ved tvangsauktionen opnåede hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår. Såfremt restancerne betales til realkreditinstitutterne senere end den 10. i måneden, der følger efter tvangsauktionsmåneden, vil der påløbe yderligere morarenter, som skal betales af auktionskøber.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer/lejer og/eller dennes efterladte løsøre såfremt dette ønskes.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholds-mæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og auktionskøber er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport, og som konsekvens heraf kan auktionskøber ikke tegne ejerskifteforsikring.

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

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 06.05.2025 11:00:00

---

**Ejendom:**

Adresse: Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

BFE-nummer: 9294011

Dato: 11.07.2003  
Landsejerlav: Bedsted By, Bedsted  
Matrikelnummer: 0061aq  
Areal: 843 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 14.12.2011-1003161180

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 390.000 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelse.: 0 DKK

Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 390.000 DKK

Dato for overtagelse:  
01.12.2011

Dokument:  
Dokumenttype: Skifteretsattest  
Dato/løbenummer: 08.03.2021-1012725929

Adkomsthavere:  
Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

## Hæftelser

Dokument:  
Dato/løbenummer: 09.09.2021-1013235054  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 631.000 DKK  
Rentesats: 0,0257 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

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

Debitorer:  
Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*

Dokument:  
Dato/løbenummer: 09.03.2021-1012728421

Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 251.000 DKK  
Rentesats: 0 %  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:  
Dato: 09.09.2021 15:56:30

Kreditorer:  
Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*

Debitorer:  
Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*

Underpant:  
Dato/løbenummer: 09.03.2021-1012728422  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 251.000 DKK  
Underpanthavere: SPAREKASSEN VENDSYSSEL  
64806815

Dokument:  
Dato/løbenummer: 21.03.2023-1014708376  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 30.569 DKK  
Rentesats: 0 %

Kreditorer:  
Navn: Bank Norwegian

Debitorer:  
Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 19240904-904492-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19440821-1390-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660422-904493-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.09.2021-1013235054  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 631.000 DKK  
Rentesats: 0,0257 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2021-1012728421  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 251.000 DKK  
Rentesats: 0 %  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Hanne Kollerup Jørgensen

---

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.09.2023-1015096539  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 3.390 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 32326684

---

Debitorer:

Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19240904-904492-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19440821-1390-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660422-904493-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.09.2021-1013235054  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 631.000 DKK  
Rentesats: 0,0257 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2021-1012728421  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 251.000 DKK  
Rentesats: 0 %  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Hanne Kollerup Jørgensen

Dato/løbenummer: 21.03.2023-1014708376  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 30.569 DKK  
Kreditor: Bank Norwegian

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.08.2024-1015926825  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 12.750 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Carsten Emil Feldtmann  
Cpr-nr.: 201286-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Hanne Kollerup Jørgensen  
Cpr-nr.: 290772-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19240904-904492-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19440821-1390-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660422-904493-73  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.09.2021-1013235054  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 631.000 DKK  
Rentesats: 0,0257 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2021-1012728421  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 251.000 DKK  
Rentesats: 0 %  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Hanne Kollerup Jørgensen

Dato/løbenummer: 21.03.2023-1014708376  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 30.569 DKK  
Kreditor: Bank Norwegian

Dato/løbenummer: 14.09.2023-1015096539  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 3.390 DKK  
Kreditor: EOS DANMARK A/S

---

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 16.09.2019-1011137011  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 20.000 DKK

---

Senest påtegnet:

Dato: 09.09.2021 15:53:45

---

## Servitutter

---

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.09.1924-904492-73  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 73\_VA\_223

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om vindmøller mv, Vedr 61AV

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.08.1944-1390-73

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om forskellige forpligtelser iht lov

149/1943, Vedr 61AQ

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.04.1966-904493-73

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 73\_VD\_234

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

## Øvrige oplysninger

---

### Ejendomsvurdering:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Ejendomsværdi:            | 366.000 DKK |
| Grundværdi:               | 58.000 DKK  |
| Vurderingsdato:           | 01.01.2020  |
| Kommunekode:              | 0787        |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 177716      |

---

### Indskannet akt:

|         |           |
|---------|-----------|
| Akt nr: | 73_VF_478 |
|---------|-----------|

## 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>         | ØSTERMARKSVEJ 3 , 7755 BEDSTED THY |                          |        |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 <b>Kopi</b>                   |                          |        |
| <b>Kommune:</b>         | THISTED                            | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 177716 |
| <b>Vurderingskreds:</b> | SYDTHY                             |                          |        |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                           | <b>Lejligheds antal:</b> | 1      |
| <b>Matrikel:</b>        | 61 AQ , BEDSTED                    | <b>Grundareal:</b>       | 843    |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 580.000                            | <b>Grundværdi:</b>       | 70.200 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse      | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total      |
|--------|---------------------|-------------|-------------|------------|
| 01     | Kvmpris standard    | 843         | 45 kr.      | 37.935 kr. |
| 02     | Byggetpris standard | 1           | 36.000 kr.  | 36.000 kr. |
| 03     | Nedslag regulering  | 0           | 3.700 kr.   | -3.700 kr. |
| I alt: |                     |             |             | 70.200 kr. |

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|                                                         |             |                     |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 520.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 520.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |             | 520.000 kr.         |             |



Afsender  
Thisted Kommune, Plan- og Miljøafdelingen  
Kirkevej 9, 7760 Hurup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9294011

Udskriftsdato: 16.04.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@thisted.dk](mailto:bbr@thisted.dk) eller tlf. 99 17 21 50.

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.): 9294011

BBR-adresse: Østermarksvej 3 (vejkode 1067), 7755 Bedsted Thy

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 787-177716

## Oplysninger om grund

**Adresse: Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy**

Grundens areal fra Matriklen: 843 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 61aq, Ejerlavsnavn: Bedsted By, Bedsted (ejerlavskode 710151)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1944

Om-/tilbygningsår: 2015

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy

Matrikelnummer: 61aq, Ejerlavsnavn: Bedsted By, Bedsted (ejerlavskode 710151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

### Bolig- og erhvervsareal

|                                          |                    |
|------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:           | 128 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kælder: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:        | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kælder:         | 0 m <sup>2</sup>   |

### Etagernes areal

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 125 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 4 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:                 | 30 m <sup>2</sup>  |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 30 m <sup>2</sup>  |

### Bemærkninger om bygning

16 KVM UDGØR HOBBYRUM

### Enheder tilknyttet Bygning 1

#### Enhed: Østermarksvej 3

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 128 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 128 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 5 |

### Arealer i grundplan

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 125 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 26 m <sup>2</sup>  |

### Andre arealer

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Samlet andet areal:                     | 27 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:       | 27 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>  |

## 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 vandskylende 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 vandskylende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025  
Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# For ejendommen Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ejendommens adresse.....           | Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy    |
| Kommune.....                       | Thisted                              |
| Ejendomstype.....                  | Beboelse                             |
| Ejerforhold.....                   | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme..... | 1                                    |
| Antal matrikelnumre.....           | 1                                    |
| Samlet grundareal.....             | 843 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet bebygget areal.....         | 125 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet boligareal.....             | 128 m <sup>2</sup>                   |
| Samlet erhvervsareal.....          | 0 m <sup>2</sup>                     |

### Omfattede bestemt fast ejendomme

9294011

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 61aq, Bedsted By, Bedsted

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

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

## Vedrørende oplysninger i rapport

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

| Indhold                                      | Myndighed                | Kan fremsøges hos:                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendomsbidragsbillet                        | Kommunen                 | <a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a> - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning |
| Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning | Kommunen                 | <a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a> - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning |
| Forfalden gæld til kommunen                  | Kommunen                 | <a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a> - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning |
| Vurderingsmeddelelse                         | Vurderingsstyrelsen      | <a href="http://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>                                                                    |
| Huslejenævns sager                           | Huslejenævnet i kommunen | Kontakt kommunen                                                                                                                    |

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# Indhold

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Resumé.....                                                                               | 5  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                                    |    |
| Bygninger.....                                                                            | 10 |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 10 |
| Energimærkning.....                                                                       | 10 |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 11 |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 11 |
| Byggesag.....                                                                             | 12 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 12 |
| Olietanke.....                                                                            | 13 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 13 |
| Bevaringsværdi.....                                                                       | 14 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 15 |
| Økonomi.....                                                                              | 16 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 16 |
| Ejendomsskat.....                                                                         | 16 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 18 |
| Matrikulære forhold.....                                                                  | 20 |
| Matrikulære sager.....                                                                    | 20 |
| Planer.....                                                                               | 21 |
| Zonestatus.....                                                                           | 21 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 21 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 22 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 22 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 27 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 29 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 29 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 30 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 31 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 31 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 32 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 33 |
| Råstofplaner.....                                                                         | 33 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 35 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 35 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 35 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 35 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 36 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 36 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 36 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 37 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 37 |
| Jordforurening.....                                                                       | 39 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 39 |

|                                                              |        |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Kortlagt jordforurening.....                                 | 39     |
| Områdeklassificering.....                                    | 40     |
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                         | 40     |
| <br>Natur, skov og landbrug.....                             | <br>42 |
| Fredskov.....                                                | 42     |
| Majoratsskov.....                                            | 42     |
| Beskyttet natur.....                                         | 43     |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                 | 44     |
| Landbrugspligt.....                                          | 45     |
| <br>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer..... | <br>46 |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer..... | 46     |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                           | 47     |
| Skovbyggelinjer.....                                         | 47     |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                              | 48     |
| Kirkebyggelinjer.....                                        | 48     |
| Klitfredningslinje.....                                      | 49     |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                 | 49     |
| <br>Om ejendomsdatarapporten.....                            | <br>51 |

---

#### Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 9294011 - Thisted
  - Tilstandsrapport\_9294011\_1017058
  - Energimaerkning\_9294011\_311708852
  - Raastofplanskort
  - Vefforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_9294011
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025  
Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025  
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. 16. april 2025  
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. 16. april 2025  
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. 16. april 2025

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025  
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. 16. april 2025

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 366.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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. 16. april 2025

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 indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

---

## Matrikulære forhold

### Matrikulære sager

Er der eller har der været matrikulære sager på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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. 16. april 2025

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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. 16. april 2025

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025  
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. 16. april 2025

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025  
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. 16. april 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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. 16. april 2025

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. 16. april 2025

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

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# 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. 16. april 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 9294011 - Thisted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### 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. 16. april 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 20-09-2023

Husnummer..... 3

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_9294011\_311708852

Energimærket er gyldigt indtil..... 20-09-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Tilstandsrapport - 1017058

Løbenummer..... H-09-00490-0094  
Dato for indberetning..... 03-07-2009  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_9294011\_1017058  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. 16. april 2025

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### 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. 16. april 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

### Olietanke

---

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

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

---

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

## Kontaktoplysninger

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

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

### Flexboligtilladelse

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 366.000 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 Ejendomsdata rapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejers ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

### Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 366.000 kr.  
Grundværdi..... 58.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

### Kontaktoplysninger

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

### 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 Ejendomsdatabaserne.

## 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 boligen 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 fratrullet 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/indefrysningsslåan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlån/>  
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Vurderingsejendom - Thisted

BFE-nr..... 9294011  
VurderingsejendomID..... 1967152  
Vurderingsår..... 2024  
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2025  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

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

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Beskatningsgrundlag.....                 | 73 600 kr. |
| Kommunepromille.....                     | 11,2 ‰     |
| Beløb.....                               | 824,32 kr. |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre |            |
| BFE-nummer 9294011                       |            |

### 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 indefrysning på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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 indefrysningssbeløbet 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 indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på [boligskattelaan.skat.dk](https://boligskattelaan.skat.dk).

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningssbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningssbeløb kan findes på [boligskattelaan.skat.dk](https://boligskattelaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| BFE-nr.....                              | 9294011 |
| Samlet indefrysningssbeløb.....          | 0 kr.   |
| Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre |         |
| BFE-nummer 9294011                       |         |

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# Matrikulære forhold

## Matrikulære sager

Er der eller har der været matrikulære sager på ejendommen?..... Nej

Matrikulære sager indeholder vigtig information om ejendommens afgrænsning, ændringer og registreringer i Matriklen. Disse oplysninger er afgørende for at forstå ejendommens grænser, historik og eventuelle begrænsninger, hvilket sikrer klarhed og forebygger juridiske tvister. Når en matrikulær sag er færdigbehandlet, meddeles de forandringer i matriklen, som er sket ved en given matrikulær sag, i form af registreringsskrivelser. Ved godkendelse af en matrikulær sag sender Geodatastyrelsen en registreringsmeddelelse til den praktiserende landinspektør, tinglysningsdommeren og kommunalbestyrelsen samt evt. andre offentlige myndigheder.

## Matrikulære sager

Matrikulære sager omfatter ændringer og registreringer i matriklen, som er det officielle register over ejendomme i Danmark. Dette inkluderer opgaver som opdeling, sammenlægning eller ændring af ejendomsgrænser samt opmåling og registrering af nye matrikelnumre. Matrikelregistrering er afgørende for at sikre korrekt og opdateret information om ejendomme og deres grænser.

Arbejdet udføres af landinspektører og omfatter både tekniske opmålinger og juridisk dokumentation, som indsendes til Geodatastyrelsen for godkendelse.

Når en matrikulær sag er færdigbehandlet og godkendt, udsteder Geodatastyrelsen en registreringsmeddelelse som dokumentation. Denne meddelelse bekræfter, at sagen er registreret i matriklen, og fungerer som en officiel opdatering af ejendommens data.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

Er der registreret matrikulære sager på ejendommen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Geodatastyrelsen  
Adresse..... Lindholm Brygge 31, 9400 Nørresundby  
Telefonnummer..... 72545000  
Email..... [gst@gst.dk](mailto:gst@gst.dk)  
Web..... <https://gst.dk/>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025  
Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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 nabohearing – 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 for 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. 16. april 2025

### Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Thisted

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2021

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10252956\\_1624429526925.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10252956_1624429526925.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61a9 Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037  
Kommune..... Thisted  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2025  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 31-01-2025  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-04-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11338652\\_1738241356448.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11338652_1738241356448.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Plan - Boligområder nord for Vestervigvej

Planens navn..... Boligområder nord for Vestervigvej  
Plannummer..... 6.B.14  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10252956  
Navn på plandistrikt..... Bedsted  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2021  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Planzone..... Byzone og landzone  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 1  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10252956\\_1624429526925.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10252956_1624429526925.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Plan - Boligområder nord for Vestervigvej

Planens navn..... Boligområder nord for Vestervigvej  
Plannummer..... 6.B.14  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11338652  
Navn på plandistrikt..... Bedsted  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2025  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 31-01-2025  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-04-2025  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Planzone..... Byzone og landzone  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 1  
Notat, andet..... Hele eller dele af kommuneplanrammen er udpeget som et område, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion jf. Retningslinje 15.1 a og 15.2 a. Ved lokalplanlægning skal behovet for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion vurderes. Det kan have betydning for, om der kan opføres byggeri på de udsatte dele af arealet og i så fald ud fra hvilke krav.  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11338652\\_1738241356448.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11338652_1738241356448.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Plan - Planstrategi 2007

Planens navn..... Planstrategi 2007  
Kommune..... Thisted  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2008  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-06-2008  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1071877\\_PROPOSAL\\_1202399960112.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1071877_PROPOSAL_1202399960112.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015  
Kommune..... Thisted

Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-11-2016  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2016  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3016748\\_1479378010046.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3016748_1479378010046.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Plan - Tematillæg til Kommuneplanstrategi 2015

Planens navn..... Tematillæg til Kommuneplanstrategi 2015  
 Plannummer..... Planstrategi 2017  
 Kommune..... Thisted  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-09-2017  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-10-2017  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3762266\\_1507119611655.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3762266_1507119611655.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020  
 Kommune..... Thisted  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-10-2020  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-10-2020  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_10072387\\_1603882868854.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_10072387_1603882868854.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Plan - Temaplanstrategi for turisme 2023 (tillæg til Planstrategi 2020)

Planens navn..... Temaplanstrategi for turisme 2023 (tillæg til Planstrategi 2020)  
 Kommune..... Thisted  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2023  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276108\\_1703064545780.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276108_1703064545780.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023  
 Kommune..... Thisted  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 03-04-2024  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-04-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11286285\\_1712303021988.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11286285_1712303021988.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Konsekvensområder for produktionserhverv

---

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aa Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

### Kloakopland, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Kloakopland - A560

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

Navn på område med kloakopland..... A560

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)  
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor  
ejendommen er beliggende?..... Ja  
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
Årstal for planlagt ændring af status..... 1900  
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2099  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61a9 Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Fjernvarmeområde - Bedsted  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningselskab..... Bedsted Fjernvarme  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja  
Navn på område med forsyningsforbud..... Forsyningsforbud - Thisted Kommune  
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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 farveremarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret.  
Status for veje uden farveremarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.  
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.  
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdempende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.  
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.  
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.  
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

#### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

#### 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

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025  
Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

**Matr. nr.: 61aq, Bedsted By, Bedsted**

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

## 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. 16. april 2025

### Matr. nr.: 61aq, Bedsted By, Bedsted

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kokeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 16. april 2025

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# 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. 16. april 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_9294011

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# 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. 16. april 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 61aq

Ejerlav..... Bedsted By, Bedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### 61aq, Bedsted By, Bedsted

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

Matrikelnummer..... 61aq

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

#### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

#### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmæddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

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

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er 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 landbrugsmaessig drift, bortset fra tilplantrng af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

#### 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. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

---

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 61aq Bedsted By, Bedsted

### 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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

---

## Klitfredningslinje

Klitfede 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 klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2025

### 61aq, Bedsted By, Bedsted

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

Ejerlav..... Bedsted By, Bedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 9294011

### 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. 16. april 2025

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

Matrikelnummer..... 61aq

Ejerlav..... Bedsted By, Bedsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9294011

### 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

Østermarksvej 3, 7755  
Bedsted Thy

Rapport købt 16/04 2025

Rapport færdig 16/04 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
03/06 2025

# 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.

- BBR-meddelelse - 9294011 - Thisted
- Tilstandsrapport\_9294011\_1017058
- Energimaerkning\_9294011\_311708852
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_9294011

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### 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.

### Fredskov

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### 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).

### Byggeskadeforsikring

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

### 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.

### 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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

### BBR-meddelelsen

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.

### Tilstandsrapport

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

### Energimærkning

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

### 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.

### 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.

### Matrikulære sager

Matrikulære sager indeholder vigtig information om ejendommens afgrænsning, ændringer og registreringer i Matriklen. Disse oplysninger er afgørende for at forstå ejendommens grænser, historik og eventuelle begrænsninger, hvilket sikrer klarhed og forebygger juridiske tvister. Når en matrikulær sag er færdigbehandlet, meddeles de forandringer i matriklen, som er sket ved en given matrikulær sag, i form af registreringskrivelser. Ved godkendelse af en matrikulær sag sender Geodatastyrelsen en registreringsmeddelelse til den praktiserende landinspektør, tinglysningsdommeren og kommunalbestyrelsen samt evt. andre offentlige myndigheder.

### 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.

### 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.

### Vejdirektoratets projekter

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

### 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, torv og kalk.

### 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).

### Varmeplaner

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "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.

### Landzonetilladelser

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Spildevandsplaner

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

### 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.

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

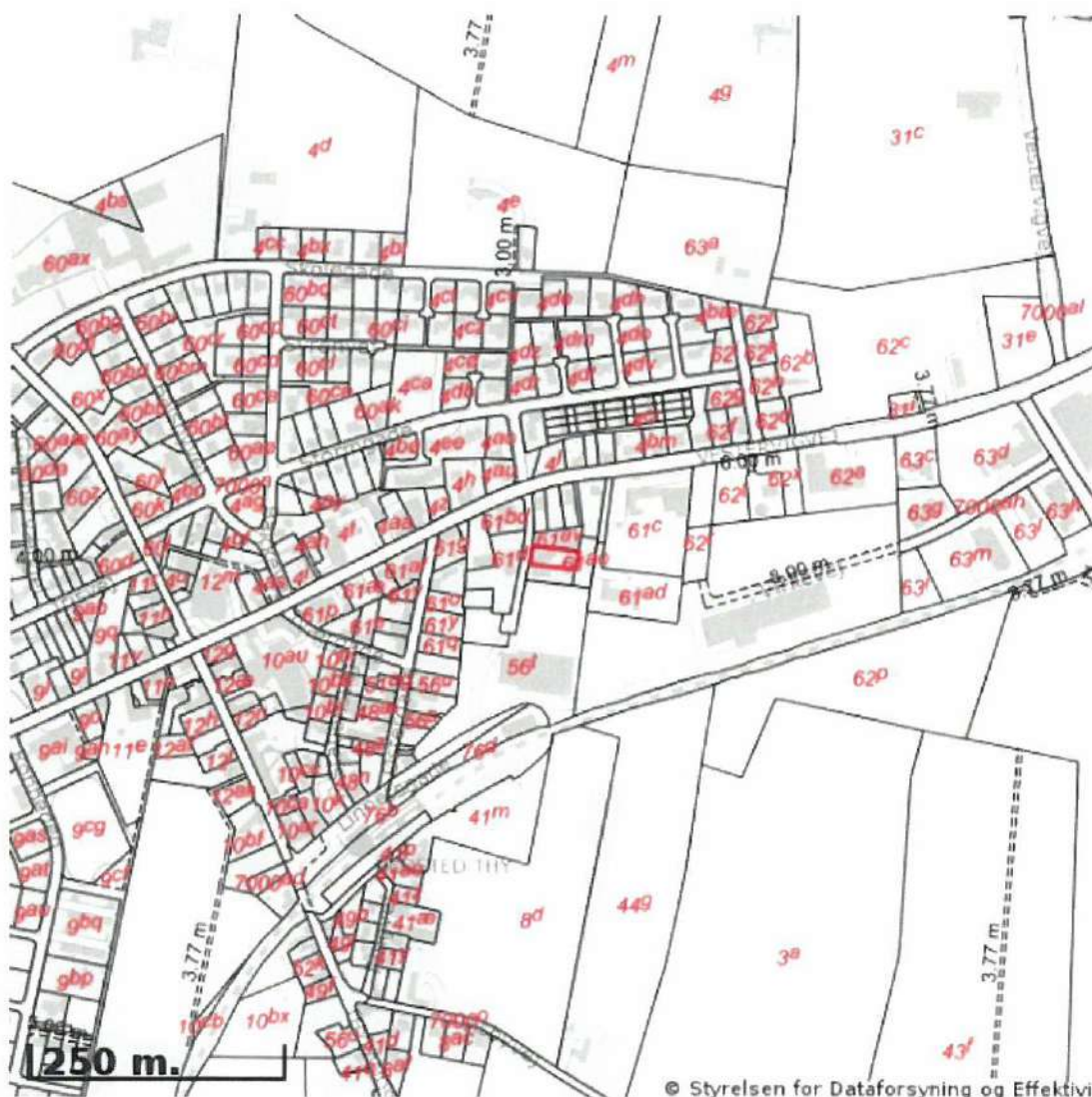
### Jordforureningsattest

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

---



Berørende matr. 61aq Bedsted By, Bedsted  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 16-04-2025.



|                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | 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

### Overview over vejforsyning

Berørende matr. 61aq Bedsted By, Bedsted  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-04-2025.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering 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: 9294011

Ejerlav og matrikelnumre: (710151,61aq)

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Bedsted By, Bedsted        |
| Matrikelnummer | 61aq                       |
| Region         | Region Nordjylland         |
| Kommune        | Thisted Kommune            |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

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

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

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

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

### Thisted Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Kirkevej 9   7760 Hurup Thy                                                                                                                                                                            |
| <b>Mail</b>       | miljo@thisted.dk                                                                                                                                                                                       |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.thisted.dk/jord">www.thisted.dk/jord</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 fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.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.



Energistyrelsen

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

DIN BOLIG HAR  
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **3.800 kr.**  
mere, end du behøver i energiudgifter\*



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

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

#### 1 Efterisolering af loft hovedbygning Efterisolering af skunkrum hovedbygning

Årlig besparelse: 585 kr.  
Investerings: 9.450 kr.

#### 2 Udskiftning af eksist. 2 lags termoruder i vinduer & døre Udskiftning af eksist...

Årlig besparelse: 3.062 kr.  
Investerings: 45.186 kr.

#### 3 Montering af ny varmefordelingspumpe på varmeanlæg, Grundfos Alpha2 25- 40

Årlig besparelse: 246 kr.  
Investerings: 3.400 kr.

### DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE\*

|                                   | I DAG      | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme                        | 25.700 kr. | 22.100 kr.               | 3.600 kr.           |
| El til forbrug                    | 9.700 kr.  | 9.500 kr.                | 200 kr.             |
| Samlet energiudgift               | 35.400 kr. | 31.600 kr.               | 3.800 kr.           |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 2,32 ton   | 2,05 ton                 | 0,27 ton            |

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

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



Adresse  
Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

Energimærkningsnummer  
311708852

Gyldighedsperiode  
20. september 2023 - 20. september 2033

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

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

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

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

### EFTERISOLERING AF LOFT HOVEDBYGNING EFTERISOLERING AF SKUNKRUM HOVEDBYGNING

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



**Besparelse**  
585 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
39 kg./årligt



**Investering**  
9.450 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### UDSKIFTNING AF EKSIST. 2 LAGS TERMORUDER I VINDUER & DØRE UDSKIFTNING AF EKSIST...

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



**Besparelse**  
3.062 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
204 kg./årligt



**Investering**  
45.186 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### MONTERING AF NY VARMEFORDDELINGSPUMPE PÅ VARMEANLÆG, GRUNDFOS ALPHA2 25-40

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



**Besparelse**  
246 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
22 kg./årligt



**Investering**  
3.400 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

#### Adresse

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

#### Energimærkningsnummer

311708852

#### Gyldighedsperiode

20. september 2023 - 20. september 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

#### ENERGIPRISER

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

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

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

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

**Adresse**

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

**Energimærkningsnummer**

311708852

**Gyldighedsperiode**

20. september 2023 - 20. september 2033

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

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

SIDE 4 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                  |                      |             |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                           | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Efterisolering af loft hovedbygning<br><br>Efterisolering af skunkrum hovedbygning                                         | 585 kr.              | 9.450 kr.   | 39 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>FACADEVINDUER</b><br>Udskiftning af eksist. 2 lags termoruder i vinduer & døre<br><br>Udskiftning af eksist. terrassedør med 1 lags ruder | 3.062 kr.            | 45.186 kr.  | 204 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>Montering af ny varmfordelingspumpe på varmeanlæg, Grundfos Alpha2 25-40                                     | 246 kr.              | 3.400 kr.   | 22 kg CO <sub>2</sub>                           |

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

#### Adresse

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

#### Energimærkningsnummer

311708852

#### Gyldighedsperiode

20. september 2023 - 20. september 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 5 - BILAG

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

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

### DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



#### BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



#### VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



#### ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



#### MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

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

### FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREKNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



#### FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



#### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



#### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



#### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

#### Adresse

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

#### Energimærkningsnummer

311708852

#### Gyldighedsperiode

20. september 2023 - 20. september 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Østermarksvej 3 - 001

## ADRESSE

Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Enfamiliehus

|                                     |                                              |                                              |                                                |                                           |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| KOMMUNE NR.<br>787                  | BFE NR.<br>9294011                           | BYGNINGS NR.<br>1                            | BOLIGAREAL I BBR<br>128 m <sup>2</sup>         | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m <sup>2</sup>   |
| OPFØRELSESÅR<br>1944                | OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>138 m <sup>2</sup> | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>30 m <sup>2</sup> | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m <sup>2</sup> | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>0 m <sup>2</sup> |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>2015 | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme (MWh)           |                                              | SUPPLERENDE VARME<br>Ikke angivet              |                                           |

**D**

ENERGIMÆRKE

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

**C**

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

|                               |                            |                                                                          |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme, | VARMEBEHOV I kWh<br>22.080 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>22,08 MWh fjernvarme (mwh) |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

## Andre energibehov

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| EL TIL ANDET*<br>El til forbrug, | kWh<br>4.466 |
|----------------------------------|--------------|

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

## Adresse

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

## Energimærkningsnummer

311708852

## Gyldighedsperiode

20. september 2023 - 20. september 2033

## Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

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

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

**Fjernvarme**

975 kr. pr. MWh

Fast afgift: 4.165 kr. pr. år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller. Priser på gas og el er baseret på statistik fra forsyningstilsynet. Pris på fjernvarme stammer fra det konkrete fjernvarmeværk.

**OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER**

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

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE**

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

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

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

**DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER**

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

**FIRMA**

Firmanummer: 600078

CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Midt- og Vestjylland, Bredgade 68  
6940 Lem St.

[6950@botjek.dk](mailto:6950@botjek.dk)

tlf. 97 37 18 88

Ved energikonsulent

Lars Højris Nilsen

**RAPPORTENS GYLDIGHED**

Gyldig fra 20. september 2023 til den 20. september 2033

**KLAGEMULIGHEDER**

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

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

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

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

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

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

**BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

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

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

**Adresse**

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

**Energimærkningsnummer**

311708852

**Gyldighedsperiode**

20. september 2023 - 20. september 2033

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

Pæn velholdt ejendom.

Boligen er opført i 1944, om- & tilbygget i 2015 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energioekonomisk rentable forbedringer i boligen.

Udestue er medregnet uopvarmet.

Nogle konstruktioner er skjulte. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

Energimærkningens skala fra A2020 til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer skal som minimum have energimærkningen A2015.

Det anbefales løbende at gennemføre ikke direkte rentable besparelsesforslag (forslag med tilbagebetalingstid på over 10 år), da disse energibesparende forslag øger husets kondition, komfort, markedsværdi mv. Dertil skal ligges at vores energipriser er støt stigende, så rentabiliteten vil blive bedre år efter år.

Det vurderes ikke rentabelt at etablere varmepumpe eller anden vedvarende energikilde som opvarmning, nuværende fjernvarmepriser taget i betragtning.

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, konstruktioner i energimærkeprogrammet EK Pro version 5, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kældere. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

Der er ikke udfyldt ejeroplysningsskema.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå der intet tegningsmateriale og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

### DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve mod syd og nord.

#### Adresse

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

#### Energimærkningsnummer

311708852

#### Gyldighedsperiode

20. september 2023 - 20. september 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

### TAG OG LOFT

#### LOFTRUM

##### STATUS

Tagkonstruktion hovedbygning er udført som hanebåndsspær med udnyttet tagetage og tagplader.

Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum vurderes isoleret med ca. 100 - 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Lodret og vandret skunk er udført som let konstruktion, vurderet isoleret med ca. 100 - 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

##### RENOVERINGSFORSLAG

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

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

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

Efterisolering af lodret og vandret skunkrum hovedbygning op til min 300 mm isolering. Pladsforholdene kan i skunkene være trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet. Man skal altid sikre sig en tæt dampspærre ved efterisolerede boliger.

##### ÅRLIG BESPARELSE

585 kr.

##### INVESTERING

9.450 kr.

#### LOFTRUM

##### Adresse

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

##### Energimærkningsnummer

311708852

##### Gyldighedsperiode

20. september 2023 - 20. september 2033

##### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

**STATUS**

Skråvægge hovedbygning er udført som let konstruktion, vurderet isoleret med ca. 100 - 200 mm isolering. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at efterisolere skråvægge, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Etageadskillelse mod uopvarmet lofttrum mellembygning vurderes isoleret med ca. 200 mm isolering.

Beregninger viser at det ikke er rentabelt at efterisolere tagkonstruktion, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

**FLADT TAG****STATUS**

Det flade tag på tilbygningen er udført som en built-up konstruktion vurderet isoleret med ca. 200 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

**YDERVÆGGE****HULE YDERVÆGGE****STATUS**

Ydervægge hovedbygning og mellembygning er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren vurderes efterisolert med mineraluldsgranulat. Der er i hovedbygning opsat lette indv. forsatsvægge, vurderet isoleret med ca. 50 mm isolering.

Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve mod syd og nord.

Ydervægge tilbygning er ca. 350 mm hulmur i tegl. Hulmuren vurderes isoleret ved opførelsen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**VINDUER, OVENLYS OG DØRE****FACADEVINDUER****STATUS**

Vinduer & døre er udført som træ- & pvc vinduer & døre. Vinduer & døre er hovedsageligt monteret med 2 lags termoruder, samt nogle med 2 lags energiruder og varm kant.

Terrassedør mod udestue er monteret med 1 lags ruder.

**Adresse**

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

**Energimærkningsnummer**

311708852

**Gyldighedsperiode**

20. september 2023 - 20. september 2033

**Udarbejdet af**

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

| RENOVERINGSFØRSLAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| <p>Udskiftning af eksist. 2 lags termoruder i vinduer &amp; døre. Udskiftes til nye 2 lags energiruder A med varm kant. Energiruder mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder. (Evt. udskiftning af hele elementet skal tillægges prisen)</p> <p>Udskiftning af eksist. terrassedør med 1 lags ruder. Udskiftes til ny terrassedør med 2 lags energiruder A med varm kant. Energiruder mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder.</p> | 3.062 kr.        | 45.186 kr.  |

## GULVE

### TERRÆNDÆK

#### STATUS

Gulve hovedbygning er terrændæk vurderet udført som uisoleret betondæk mod grus eller stenlag med trægulv på strøer.

Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere nyt terrændæk, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### TERRÆNDÆK MED GULVVARME

#### STATUS

Gulve tilbygning er terrændæk udført som betondæk mod grus eller stenlag og med gulvvarme, vurderet isoleret med ca. 250 mm isolering.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

## VARMEANLÆG

### VARMEANLÆG

#### STATUS

Ejendommen opvarmes med indirekte fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

### VARMEPUMPER

#### STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe.  
Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

### SOLVARME

#### STATUS

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.  
Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELINGSPUMPER

#### STATUS

På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Alpha+ 15-40.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Montering af ny automatisk modulerende varmfordelingspumpe på varmfordelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha2 15-40.

#### ÅRLIG BESPARELSE

246 kr.

#### INVESTERING

3.400 kr.

### VARMEFORDELING

#### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som et & to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i mellem bygning, samt i tilbygning.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

**STATUS**

Gulvvarmeanlægget er forsynet med en lille Wilo cirkulationspumpe vurderet på ca. 25W.

### VARMERØR

**STATUS**

Varmefordelingsrør vurderes alle udført inden for klimaskærmen og derved komme bygningen tilgode.

### AUTOMATIK

**STATUS**

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

## VARMT BRUGSVAND

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. Vandvarmeren er placeret i bryggers.

## EL

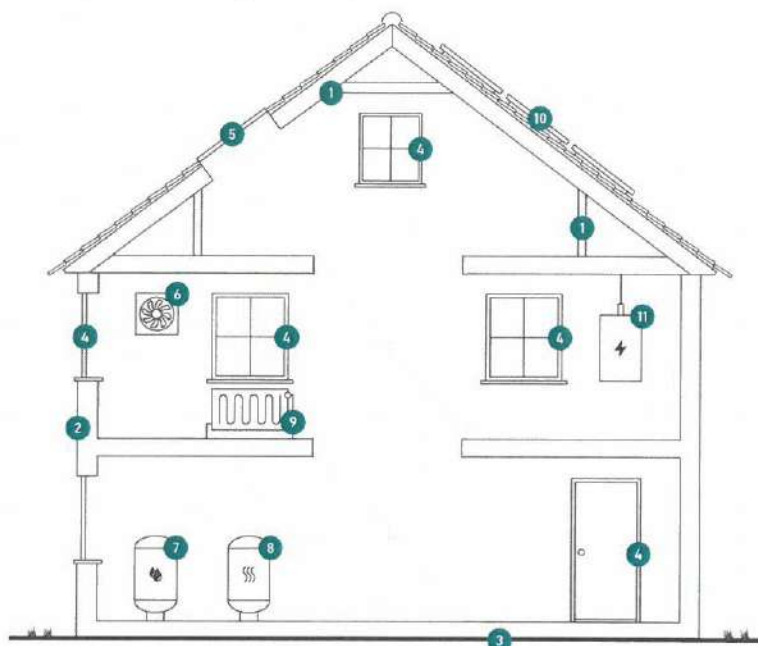
### SOLCELLER

**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen.

Med den nuværende ordning er det ikke rentabelt at installere solceller med mindre man kan aftage store dele af den genererede elektricitet når udbyttet er størst. Dvs. i dagtimerne i sommerhalvåret hvor behovet for strøm typisk er mindst.

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



1

### Tag og loft

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

2

### Ydervægge

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

3

### Etageadskillelse og gulv

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

4

### Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

### Oventlys

Bygningens oventlysvinduer.

6

### Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

### Varmt brugsvand

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

8

### Varmeanlæg

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

9

### Varmefordeling

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

10

### Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

### El og teknik

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

#### Adresse

Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy

#### Energimærkningsnummer

311708852

#### Gyldighedsperiode

20. september 2023 - 20. september 2033

#### Udarbejdet af

Botjek A/S  
CVR-nr.: 30711602

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. september 2023 til den 20. september 2033  
Energimærkningsnummer: 311708852

①



ADVOKATHUSET  
Toldbodgade 4  
7700 Thisted

Dato 25. april 2025  
Deres ref. 02-133886/LB  
Kunde Hanne Kollerup Jørgensen  
Ejendomsnr. 0846807  
Beliggenhed Østermarksvej 3  
7755 Bedsted Thy  
Matr.nr. 0061 aq  
Ejerlav Bedsted By, Bedsted

### Auktionsopgørelse pr. 3. juni 2025

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. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 084680709  | 631.000,00      | 605.633,87     |                                | 16.997,27            |
| I alt      | 631.000,00      | 605.633,87     |                                | 16.997,27            |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 3. juni 2025. 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

Claus Lyngby  
Telf. dir.: 82229516  
Mail: cl@spard.dk

**Auktionsopgørelse pr. 3. juni 2025 på lånenr. 084680709**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 3. juni 2025**

|                                                                            |     |            |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. april 2025 .....                                           | kr. | 605.633,87 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2025 - 2. juni 2025 ..... | kr. | 1.703,14   |
| Terminsydelse.....                                                         | kr. | 15.414,68  |
| Heraf pr. 11. december 2024 .....                                          | kr. | 4.489,50   |
| Heraf pr. 11. marts 2025 .....                                             | kr. | 10.925,18  |
| Gebyrer .....                                                              | kr. | 200,00     |
| Heraf Rykker af 31. marts 2025.....                                        | kr. | 100,00     |
| Heraf Overdragelse inkasso af 8. april 2025 .....                          | kr. | 100,00     |
| Morarente pr. 3. juni 2025 .....                                           | kr. | 1.382,59   |
| I alt .....                                                                | kr. | 624.334,28 |

**Efter auktionen skal følgende betales:**

|                                  |     |           |
|----------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....               | kr. | 15.414,68 |
| Morarenter pr. 3. juni 2025..... | kr. | 1.382,59  |
| Gebyrer .....                    | kr. | 200,00    |
| I alt .....                      | kr. | 16.997,27 |

**Specifikation af lånet**

Låntype: Var. obl. lån

|                                  |     |            |
|----------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol .....                  | kr. | 631.000,00 |
| Restgæld pr. 1. april 2025 ..... | kr. | 605.633,87 |

Lånet er udbetalt den 27. august 2021 og udløber den 30. september 2041.

**Specifikation af obligationer**

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 32    | Hd0      | -       | 2027   | 0953121   |

**Specifikation af terminsydelsen**

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

Ydelse for perioden 1. april 2025 til 30. juni 2025:

|                                        |     |           |
|----------------------------------------|-----|-----------|
| Ydelse (excl. bidrag) .....            | kr. | 9.966,01  |
| Heraf rente 0,2500 % af restgæld ..... | kr. | 1.514,08  |
| - afdrag .....                         | kr. | 8.451,93  |
| Bidrag 0,2187 % af restgæld .....      | kr. | 1.324,52  |
| KundeKroner .....                      | kr. | -378,52   |
| I alt .....                            | kr. | 10.912,01 |

**Bemærkninger**

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

## **Tillæg til salgsopstillingen 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](http://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 erhvervsmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig 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.

# Sparekassen DANMARK

ADVOKATHUSET  
Toldbodgade 4  
7700 Thisted

2

Juridisk afdeling  
Østergade 15  
9760 Vrå

Telefon 8222 9516

E-mail: inkasso@spard.dk

25. april 2025

**02-133886/LB - Berammet tvangsauktion over Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy**  
**Tilhørende: Hanne Kollerup Jørgensen**

Med henvisning til skrivelse af 16.04.25, meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge Ejerpantebrev kr. 251.000 opgøres således:

**Ejerpantebrev kr. 251.000**

Restgæld pr. 03.06.25 kr. 85.885,00

Incasso- og udlægsomk. kr. 0,00

**Fordringen opgjort pr. 03.06.25 kr. 85.885,00 - kræves indfriet !**

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til [cl@spard.dk](mailto:cl@spard.dk) !

Med venlig hilsen

Claus Lyngby



- tlf. direkte: 8222 9516

- mail direkte [cl@spard.dk](mailto:cl@spard.dk)

4

**Fra:** "O, Tugba" <to@eos-danmark.dk>  
**Sendt:** Thu, 24 Apr 2025 14:34:48 +0200  
**Til:** "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>  
**Emne:** Anmeldelse af krav i tvangsauktion for 290772-xxxx  
**Vedhæftede filer:** f.pdf

Til rette vedkommende,

Idet vi har erfaret at der er indledt tvangsauktion for ovennævnte, skal vi hermed anmelde vores krav.

Pr. auktionsdag – stort kr. 3.873,07  
heraf 1 års renter på i alt kr. 483,07.

Vedhæftet følger dokumentation for kravet.

Venligst bekræft modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

**eOs**

EOS Danmark A/S

Tugba  
porteføljechef

True Møllevej 9, 8381 Tilst  
Telefon: +45 70221020  
E-mail: [to@eos-danmark.dk](mailto:to@eos-danmark.dk)  
<http://www.eos-danmark.dk>  
CVR: 32326684

Kontooplysninger:  
Danske Bank - Reg.nr. 4073, Kontonr. 4073027500  
Ved indbetaling henvises altid til sagsnr.

5

02-133886/LB

Forespørgsel  
Panthaver

Carsten Emil Feldtmann  
Brogårdsvej 13  
7755 Bedsted Thy

Dato: 23. april 2025

På vegne af  
matr.nr.  
beliggende  
tilhørende  
med auktionsdato

TOTALKREDIT A/S er der begæret tvangsauktion over  
61 aq Bedsted by, Bedsted  
Østermarksvej 3, 7755 Bedsted Thy  
Hanne Kollerup Jørgensen  
03-06-2025

Til brug for udarbejdelse af salgsoptstilling anmoder jeg jer om at udfylde nedenstående kolonner og sende mig en kopi af pantebrevet, ejerpantebrevet eller udlægsattesten.  
Endvidere bedes det vedrørende ejerpantebrev oplyst, om der er noteret andre rettigheder. De ønskede oplysninger bedes meddelt **snarest muligt**.

|                         |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hæftelse nr. 5 – udlæg  | 1. Fordring<br>opgjort pr.<br>auktionsdato                                                                                           | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget, med<br>tillæg af ufor-<br>faldne renter                                                                                                                                                                         | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifte-<br>afdrag på hæftel-<br>ser, der kan for-<br>ventes overtaget<br>(Beløbet i kolon-<br>ne 1 – beløbet i<br>kolonne 2) | 4. Hæftelser<br>der kræves<br>indfriet                                                                                                         |
| Hovedstol kr. 12.750,00 | Fordringshaverens<br>tilgodehavende med<br>renter samt evt.<br>påløbne omkostnin-<br>ger i forbindelse<br>med inkasso, udlæg<br>m.v. | Her angives den rest-<br>gæld, der kan overta-<br>ges af auktionskøbe-<br>ren, såfremt denne<br>ikke er panthaver eller<br>på anden måde beret-<br>tiget, idet disse rettig-<br>hedshavere kan have<br>en særlig retsstilling,<br>f.eks i henhold til<br>tvangsauktionsklausul. | Beløbene i denne<br>kolonne betales<br>inden 4 uger efter<br>auktionens slutning.                                                                        | Beløbet i denne<br>kolonne er lig med<br>beløbet i kolonne<br>1. Beløbet skal<br>betales inden 6<br>måneder efter<br>auktionens slut-<br>ning. |
| Tinglyst den 19.8.2024  |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |
| Særlige vilkår:         |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |
| I alt kr.               | 13.787,33                                                                                                                            | 13.787,33                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9000                                                                                                                                                     | 13.787,33                                                                                                                                      |

Restgæld pr. sidste termin før auktionsdag kr. 13.787,33

Ejerskiftevilkår:

Jeg gør opmærksom på at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, som er nødvendige til at udarbejde salgsoptstillingen kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt 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.  
Ejendomsskatteestancer.

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. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

## 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

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

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

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

## **9. Auktionsskøde**

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

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

## **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

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

## **11. Særlige vilkår**