

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Gammel Landevej 22
7540 Haderup

Auktionsdato den 12-12-2025 kl. 09:00



Der er ikke fastsat tidspunkt til fremvisning af ejendommen.

Kontakt os på tlf. 96172582 eller
mail: LB@advokathuset.dk

ved ønske om en fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling inkl. beskrivelse

Opgørelse over rekvirentomkostninger,
størstebeløb samt sikkerhedsstillelse

Administrationsregnskab

Skifteretsattest om bobestyrerbehandling

Lejekontrakt

Tingbogsattest

Vurderingsmeddelelse

Kommunal bidragsattest

BBR-ejermeddelelse

Ejendomsdatarapport m/bilag

Opgørelse fra pant-/udlægshavere

Opgørelse fra kommunen

Opgørelse fra forsikringsselskabet

Købervejledning til tvangsauktion

Tvangsauktionsvilkår

Oplysninger om brændeovne

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 at 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 gældsovertagelse 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 gældsovertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Samtykkeerklæring udstedes ikke før gældsovertagelse 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 bære udgifter til 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, forholdsmæssigt 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.

Salgsopstilling

Toldbodgade 4, 7700 Thisted tlf. 96172582

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 02-137749/LB **AS** 120/2025

Ejendommens matr.nr.: 3 ax Over Feldborg By, Haderup

beliggende: Gammel Landevej 22, 7540 Haderup

Tilhørende: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen

boende:

Auktionstidspunkt: Fredag den 12. december 2025 kl. 09:00

Auktionssted: Retten i Herning, Retssal C, Haraldsgade 28, 7400 Herning

Rekvirent, hæftelses nr.: boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen

Ved advokat: Gunhild Stausholm-Møller

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, kr. 770.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 101.200,00

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

Areal ifølge tingbogen : 1499 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Købstædernes Forsikring, policenr. 53632516

Ejendomsbidrag for

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

**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.):

Fremvisning af huset finder sted efter nærmere aftale. Kontakt os på tlf. 96172582 eller mail:
LB@advokathuset.dk.

Der er indefrossen grundskyld på kr. 258,67. Beløbet skal betales af auktionskøber.

Grundskyld fra 1. januar 2024 opkræves hos den fysiske ejer af ejendommen via forskuds- og årsopgørelsen. Det er ikke muligt at oplyse beløbet.

Herudover bemærkes, at det på nuværende tidspunkt ikke vides, om der evt. kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023, jf. lovgivning herom, En evt. betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.

Lejemål: Huset er udlejet - lejekontrakt er vedhæftet salgsopstillingen

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

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Pantebrev. Totalkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn, CVR 21832278. Opr. kr. 621.000,00. Obligationslån, 3% p.a. Restgæld pr. 1.1.2026 kr. 417.535,53. Næste ydelse kr. 8.937,40. Kursrisiko påhviler auktionskøber.		454.081,18	416.731,62	37.349,56	0,00
i alt ved budsum kr.		454.081,18	416.731,62	37.349,56	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev. Danske Andelskassers Bank, Dusager 18, 8 200 Århus N, CVR 31843219. Opr. kr. 125.000,00. Medtages for det tinglyste beløb.		125.000,00	0,00	0,00	125.000,00
i alt ved budsum kr.		579.081,18	416.731,62	37.349,56	125.000,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg. Midtjysk Farvecenter ApS, Hammershusvej 2A, 7400 Herning, CVR 28111800. Opr. kr. 169.946,00. Medtages for det tinglyste beløb.		169.946,00	0,00	0,00	169.946,00
i alt ved budsum kr.		749.027,18	416.731,62	37.349,56	294.946,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg. Midtjysk Farvecenter Aps, Hammershusvej 2A, 7400 Herning, CVR 28111800. Opr. kr. 45.932,39.		45.932,39	0,00	0,00	45.932,39
i alt ved budsum kr.		794.959,57	416.731,62	37.349,56	340.878,39
Hæftelse nr. 5: Udlæg. Demutech v/Svea Inkasso, Gl. Lundtoftevej 1 E, 2., 2800 Kgs. Lyngby, CVR 11038484. Opr. kr. 16.055,00.		17.124,00	0,00	0,00	17.124,00
i alt ved budsum kr.		812.083,57	416.731,62	37.349,56	358.002,39
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
Transport i alt ved budsum kr.		812.083,57	416.731,62	37.349,56	358.002,39

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		812.083,57	416.731,62	37.349,56	358.002,39
Hæftelse nr. 6: Udlæg. Skattestyrelsen, CVR 19552101. Opr. kr. 495.898,00. Medtages for det tinglyste beløb.		495.898,00	0,00	0,00	495.898,00
i alt ved budsum		1.307.981,57	416.731,62	37.349,56	853.900,39
A. Total	kr.	1.307.981,57	416.731,62	37.349,56	853.900,39

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

kr. 39.192,15

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr. 39.192,15

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

0,00

om art og afvikling oplyses:

Ifølge lejekontrakten er der ikke indbetalt depositum

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	30.038,40	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. c. restancer vedrørende:			6. brandforsikringsbidrag	kr.	2.528,75
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
			9. befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
1. ejendomsbidrag	kr.	0,00	10. administrationsregnskab	kr.	
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	Fremlægges på auktionsmødet. Pt. overskud		
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 770.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 125.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 13. november 2025 af Lone Berg

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN **Gammel Landevej 22**



En auktionskøber bør være opmærksom på, at denne indtræder i den nuværende ejers forpligtelser og rettigheder overfor ejendommens lejere.

Beboelsesejendom opført i mursten (delvis pudset) i 1940. Tagdækning er eternit. Der er plastvinduer, på nær to gamle vinduer i køkkenet, som er trævinduer. Bebygget areal 123 m², kælder 20 m². Samlet boligareal 168 m², heraf udnyttet tagetage 45 m².

Ejendommen indeholder indgang med klinker med varme/linoleum, som fører til soveværelse med gulvtæppe med to to-fløjet indbyggede skabe. Fra soveværelse er der en dør til badeværelse med klinker, bruseniche og badekar. Der er også fra entréen adgang til badeværelset. I entréen er der trappe til 1. sal samt indgang til køkkenet og udgang til en "udestue". Køkken/alrum med linoleumsgulv, samt hvide laminatlåger med kirsebærkant. Brændeovn i alrum. Herefter adgang til stue med et trin op. I stuen er der lyse træ-/pergogulve. 1. sal indeholder stort opholdsrum med adgang til to værelser i hver sin ende af huset.

Der medfølger i lejemålet kogeplade, emhætte og køleskab. Resten af hvidevarerne tilhører lejerne. Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Ejendommen trænger til en kærlig hånd.

Herudover er der en carport med trapezplader på 115 m², garage/udbygninger med god plads på 136 m² samt et redskabsskur på 33 m².

Arealet ifølge tingbogen udgør 1499 m², heraf vej 0 m²

Ejendommen opvarmes med fjernvarme og brændeovn.

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg.

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand.

O P G Ø R E L S E

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor
kr. 770.000,00 (offentlig ejendomsvurdering)

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Statstidende	kr.	175,00
Itvang.dk	kr.	5.000,00
Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion	kr.	758,40
Rekvirentsalær	kr.	22.500,00
I alt	kr.	<u>30.038,40</u>

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	30.038,40
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	5.625,00
Restance ejendomsbidrag	kr.	0,00
Restance brandforsikring	kr.	2.528,75
Befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
Administrationsregnskab med overskud fremlægges på auktionsmødet	kr.	

STØRSTEBELØB I ALT**kr. 39.192,15****Sikkerhedsstillelse:**

Størstebeløb	kr.	39.192,15
Restancer, jfr. hæftelse 1	kr.	37.349,56
1/4 af de hæftelser der kan kræves indfriet	kr.	<u>47.729,00</u>

I alt

kr. 124.270,71

Afrundet til

kr. 125.000,00

Herudover skal der betales hammerslagsgebyr til fogedretten kr. 1.500,00, tinglysnings- og registreringsafgift
skøde samt salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Panthaverregnskab
Gl. Landevej 22
Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen

INDTÆGTER

Husleje marts 2025	4.500,00 kr.	
Do., april 2025	4.500,00 kr.	
Do., maj 2025	4.500,00 kr.	
Do., juni 2025	4.500,00 kr.	
Do., juli 2025	4.500,00 kr.	
Do., august 2025	4.500,00 kr.	
Do., september 2025	4.500,00 kr.	
Do., oktober 2025	<u>4.500,00 kr.</u>	36.000,00 kr.

UDGIFTER

Administrationshonorar	10.000,00 kr.	
Moms heraf	2.500,00 kr.	
Gebyr tingbogsattest	150,00 kr.	
Rekvirentsælær		
Moms heraf		
Skyldig præmie, brandforsik-		
ringsdelen	?	
Indefrossen grundskyld	?	
	<u> </u>	- 12.650,00 kr.
		<u><u>23.350,00 kr.</u></u>

22.10.2025 /ams

Fra: "Annette Märcher Schultz" <ams@advokathoejbjerg.dk>
Sendt: Wed, 22 Oct 2025 14:04:08 +0200 (CEST)
Til: "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>
Emne: SV: Vedr. 02-137749/LB - Tvangsauktion over ejendommen Gammel Landevej 22, Feldborg, 7540 Haderup, tilhørende boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Vedhæftede filer: Panthaverregnskab.PDF, Signaturbevis.txt

Hej Lone

Tak for din nedenstående mail af d.d.

Jeg vedhæfter panthaverregnskab. Lejerne har selv betalt alle forbrugsafgifter.

Mit honorar vedrører: Korrespondance med lejerne vedr. betaling af husleje, telefonsamtaler med lejerne, forespørgsel til lejerne om, hvorvidt de måtte være interesseret i at købe ejendommen, flere rykkere for en tilbagemelding herpå, købstilbud fra lejerne samt diverse korrespondance og telefonsamtaler med Sparekassen Thy på vegne af Totalkredit, der er panthaver i ejendommen, i alt kr. 10.000,00 + moms.

Ejendomsforsikringen er i Købstædernes Forsikring, police nr. 53632516.

Sendt på vegne af advokat Inger Højbjerg Christensen
Tlf.: 70 11 43 00 - mobil +45 24 21 25 22
Mail: ihc@advokathoejbjerg.dk

Venlig hilsen

Annette Märcher Schultz
Sagsbehandler / konsulatsekretær
Direkte tlf.: 96 26 06 21
E-mail: ams@advokathoejbjerg.dk

ADVOKATFIRMAET
HØJBJERG

Torvet 6,1 DK-7400 Herning

Tlf.+45 70 11 43 00 www.advokathoejbjerg.dk

CVR 3234 7479

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

[Til opfyldelse af vores oplysningspligt henvises der til den generelle privatlivspolitik, beskrevet på vores hjemmeside.](#)



Sagsnummer SKS 14-275/2025

7. marts 2025

Skifteretsattest om bobestyrerbehandling

Det attesteres, at boet efter

Navn Carsten Thusgaard Mathiasen	
Adresse Lundgårdsparken 38, 7490 Aulum	
Cpr. nummer [REDACTED]	Død den 11. februar 2025

den 07-03-2025 er udleveret til

Navn advokat Inger Højbjerg Christensen
Adresse ADVOKATFIRMAET HØJBJERG ApS, Torvet 6, 1., 7400 Herning

til bobestyrerbehandling.


Mette Welle Vinther Hansen Kontorfuldmægtig

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af By- og Boligministeriet den 3. september 2001.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

§ 1. Parterne og det lejede.

Lejemålet:	Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse	en ejerlejlighed ☒ andet: <u>Villa</u>
	Beliggende: Gl. Landevej 22, Feldborg	By: 7540 Haderup
Udlejer:	Navn: Carsten Mathiasen	SE-nr./reg.nr.:
	Adresse: Lundgårdsparken 38, Aulum	
Lejer:	Navn: Eva Irene Etting Zinck og Lasse Hansen	
	Adresse: Gl. Landevej 22, Feldborg	
Areal:	Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 168 m ² , der består af værelser	
	Erhvervslokaler m.v. udgør heraf m ² .	
Brugsret til:	Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)	
	☐ Fællesvaskeri	☐ Fælles gårdanlæg
	☐ Cykelkælder	☐ Garage nr.
		☐ Loft-/kælderrum nr.
		☒ Andet: <u>UDHUS OG HAVE</u>
Benyttelse:	Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end: BEBOELSE	

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.11.2009 og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges lejeaftaler om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige lejeaftaler om accessoriske enkeltværelser med 1 måneds varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse tillige ske efter landbrugslovens § 12, stk. 3.

Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje:	Den årlige leje er	54.000,00 kr.
Betaling:	Lejen m.v. forfalder til betaling den FØRSTE	i hver (sæt x) ☒ måned ☐ kvartal
Lejen m.v. udgør:	Leje A conto varmebidrag A conto vandbidrag Antennebidrag Udgift til beboerrepræsentation I alt pr. måned/kvartal	4.500,00 kr. kr. kr. kr. kr. kr. 4.500,00 kr.
Skatter og afgifter:	I lejen indgår skatter og afgifter pr. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.	
Betalingssted:	Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. _____ i Sparekassen Aulum (pengeinstitut) eller på det af udlejer anviste sted. Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.	
Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring:	For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aftal boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalingsterminer i hele tilskudsperioden.	
Bemærk:	Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.	

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

Depositum:	Senest den _____	betaler lejeret et depositum på _____ kr., svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).
Forudbetalt leje:	Senest den _____	betaler lejeret endvidere forudbetalt leje _____ kr., svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

§ 4. Depositum og forudbetalt leje - fortsat

Indbetaling: Senest den 1.11. 2009 betaler lejereren i alt kr., svarende til:

Forudbetalt leje	kr.
Leje m.v. for perioden:	
1/11 - 2009 til / -	4.500,00 kr.
Depositum	kr.
Dørskilt	kr.
	kr.
	kr.
I alt	4.500 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, vand og el.

Varme: Udlejer leverer varme og varmt vand ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ - fjernvarme/naturgas
☐ - centralvarme med olie
☐ - andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den _____

Lejer sørger selv for opvarmning af lejemålet ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ - el ☐ - olie/petroleum ☐ - andet _____
☐ - gas ☒ - fjernvarme/naturgas

Vand: Udlejer leverer vand til lejemålet ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere ? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Vandregnskabsåret begynder den _____

El: Udlejer leverer el til andet end varme (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

§ 6. Fællesantennener m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag ☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning.

Indflytning: Er lejemålet nyistandsat ved indflytningen ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

**Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør
ligeledes skal afleveres nyistandsat ? (sæt x)**

☒ Ja ☐ Nej

Besigtigelse: Der vil ved lejeforholdets indgåelse efter fælles besigtigelse af det lejede blive udarbejdet en rapport, hvori lejemålets stand ved lejeforholdets begyndelse angives ? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning - fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejerer, at lejerer vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fælles besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytning: dagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden.

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)

☐ Udlejer ☒ Lejer

Konto: Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på vedligeholdelses kontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 9. Inventar.

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejer: (sæt x)

☒ Komfur	☐ Opvaskemaskine	☐ Elpaneler - antal: _____
☒ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☒ Kakkellovne - antal: _____
☒ Emhætte	☐ Tørretumbler	☐ Vandvarmere - antal: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

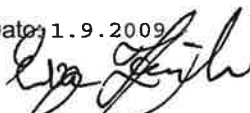
§ 11. Særlige vilkår - fortsat

§ 12. Underskrift.

Dato: 1.9.2010


som udlejer

Dato: 1.9.2009



som lejer

Tingbogsattest



Udskrevet: 05.11.2025 09:10:44

Ejendom:

Adresse: Gammel Landevej 22
7540 Haderup

BFE-nummer: 4509848

Dato: 19.06.2020
Landsejerlav: Over Feldborg By, Haderup
Matrikelnummer: 0003ax
Areal: 1499 m2
Heraf vej: 0 m2
Matr.nr. notering: db8af450-fee8-47de-b354-7e7d4ab34ef3

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 04.11.2009-1000259623

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 800.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 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:
Købesum i alt:

0 DKK
800.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2009

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Inger Højbjerg Christensen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.07.2014-1005527522
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 621.000 DKK
Rentesats: 3 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.05.1998-31456-57
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 09.02.2015 12:47:10

Kreditorer:

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****

Debitorer:

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****

Meddelelseshavere:

Navn: Danske Andelskassers Bank
Cvr-nr.: 31843219

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Danske Andelskassers Bank
Cvr-nr.: 31843219

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.12.2014-1005885365
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 169.946 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MIDTJYSK FARVECENTER ApS
Cvr-nr.: 28111800

Debitorer:

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19530505-2071-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19740912-26239-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960112-3008-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.07.2014-1005527522

Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	621.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	26.05.1998-31456-57
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	125.000 DKK
Kreditor:	Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Kreditor:	Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.02.2016-1007050645
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	45.932 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	MIDTJYSK FARVECENTER ApS
Cvr-nr.:	28111800

Debitorer:

Navn:	Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.:	201257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19530505-2071-57
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19740912-26239-57
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19960112-3008-57
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	31.07.2014-1005527522
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	621.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.05.1998-31456-57
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Kreditor: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Kreditor: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen

Dato/løbenummer: 08.12.2014-1005885365
Prioritet: 6
Hovedstol: 169.946 DKK
Kreditor: MIDTJYSK FARVECENTER ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.09.2024-1015973151
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.055 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Domutech A/S
Cvr-nr.: 35047301

Debitorer:

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19530505-2071-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19740912-26239-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960112-3008-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.07.2014-1005527522
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 621.000 DKK
Rentesats: 3 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 26.05.1998-31456-57

Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Kreditor: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Kreditor: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen

Dato/løbenummer: 08.12.2014-1005885365
Prioritet: 6
Hovedstol: 169.946 DKK
Kreditor: MIDTJYSK FARVECENTER ApS

Dato/løbenummer: 02.02.2016-1007050645
Prioritet: 7
Hovedstol: 45.932 DKK
Kreditor: MIDTJYSK FARVECENTER ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.10.2024-1016107001
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 495.898 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Cpr-nr.: 201257-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19530505-2071-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19740912-26239-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19960112-3008-57
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.07.2014-1005527522
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 621.000 DKK
Rentesats: 3 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	26.05.1998-31456-57
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	125.000 DKK
Kreditor:	Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Kreditor:	Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen
Dato/løbenummer:	08.12.2014-1005885365
Prioritet:	6
Hovedstol:	169.946 DKK
Kreditor:	MIDTJYSK FARVECENTER ApS
Dato/løbenummer:	02.02.2016-1007050645
Prioritet:	7
Hovedstol:	45.932 DKK
Kreditor:	MIDTJYSK FARVECENTER ApS
Dato/løbenummer:	04.09.2024-1015973151
Prioritet:	8
Hovedstol:	16.055 DKK
Kreditor:	Domutech A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	05.05.1953-2071-57
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Senest påtegnet:

Dato:	17.03.2020 09:04:03
-------	---------------------

Også tinglyst på:

Antal:	183
--------	-----

Akt nr:	57_PA_115
---------	-----------

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om kloak mv

Vedr. 2 ak.

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.09.1974-26239-57
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.1996-3008-57
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 219

Akt nr: 57_O_718

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv
varmforsyning mv. Vedr. 1 R

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.051.000 DKK
Grundværdi: 204.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0657

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 900396

Indskannet akt:

Akt nr: 57_PA_96

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

Adresse:	GAMMEL LANDEVEJ 22 , 7540 HADERUP		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	HERNING	Ejendomsnr.:	900396
Vurderingskreds:	AULUM-HADERUP		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	3 AX , O FELDBORG	Grundareal:	1.565
Ejendomsværdi:	770.000	Grundværdi:	101.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	1	36.000 kr.	36.000 kr.
02	Kvmpris standard	1.565	45 kr.	70.425 kr.
03	Nedslag regulering	0	5.200 kr.	-5.200 kr.
I alt:				101.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	370.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	390.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:		388.500 kr.	

Vis tidligere vurdering



HERNING KOMMUNE

Rådhuset, Torvet 5

7400 Herning

KONTAKTOPLYSNINGER - TEAM EJENDOMSDATA
TELEFON 9628 8050
E-MAIL: ejendomsskat@herning.dk

KUNDEBETJENING I TEKNIK OG MILJØ
BETHANIAGADE 1, INDGANG C, 2. SAL

Modtager
Carsten Thusgaard Mathiasen 6576503374313

KONTAKTOPLYSNINGER - RENOVATION
TELEFON: 9628 8080
E-MAIL: affald@herning.dk

Udskrevet den: 29/11-2024 Moms-nr.: 29189919 Sorteringsnummer: 13 00000 040660

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 900396 01 06	657	900396

Ejendommens beliggenhed:
Gammel Landevej 22

Bfe. nummer:
0004509848

Matrikelbetegnelse:
OVER FELDBORG BY, HADERUP 3ax

Bebyggelse areal: 407 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

RENOVATION 2025 -internetkode:286f1

1 stk Fællesudgifter pr. bolig	107,50	
1 stk Øvrige ordninger pr. bolig	793,75	
1 stk 240 l mad/restaffald,14.dags	958,75	
1 stk 240 l papir/pap - metal/plast,3. u	332,50	
ROTTEBEKÆMPELSE	143,42	
SKORSTENSFEJNING TLF. 40454110	1004,23	200,85

BEMÆRK

Dette er ikke en faktura.
Faktura udsendes særskilt hvis
opkrævningen ikke er tilmeldt PBS.
Faktura vil du modtage
ca. 15 dage før ratens betalingsfrist.
OBS: Fra 2025 opkræves beløbet i 1 rate.

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 3340,15 200,85

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	10/01-2025	3340,15	01/01-2025	200,85

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Hvis du har spørgsmål til ejendomsbidragsopgørelsen, kan du kontakte:

RENOVATION:

Genbrug og affald, tlf. 96 28 80 80, affald@herning.dk, affald.herning.dk

Internetkode kan bruges til at se tømninger og beskeder fra skraldemanden på ovenstående hjemmeside.

Øvrige ordninger pr. bolig dækker udgifter til de ordninger, der er til rådighed for husstanden:

Flaskecontainere, genbrugspladser, afhentning af storskrald, ordninger for farligt affald, information.

Fællesudgifter pr. bolig dækker udgifterne til udarbejdelse af affaldsplan, administration og regulativer.

SKORSTENSFEJNING:

Distriktet vedr. Herning, Sunds, Simmelkær, Ilskov, Hammerum, Snejbjerg, Lind, Havnstrup, Studsgård, Høgild, Kølkær og Arnborg:

Skorstensfejermester Ivan Iversen, 97 12 60 40 / 23 26 62 68.

Distriktet vedr. Kibæk, Sdr. Felding, Stakroge, Skarrild og Karstoft:

Skorstensfejermester Jes Salkvist Vangsgaard, 96 42 09 40.

Distriktet vedr. Aulum, Haderup, Feldborg, Hodsager, Grove, Vildbjerg, Skibbild-Nøvling, Timring, Ørnvej, Abildå, Vind, Sørvad:

Skorstensfejerfirmaet Stjernholm v/ Rasmus Stjernholm, 40 45 41 10.

ROTTEBEKÆMPELSE:

Ved mistanke om rotter, anmeld på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) ved ét tryk på forsiden "Meld rotter". Udfyld anmeldelsen og send. Anmeldelsen går direkte ud til vore rottebekæmpere.

OBS: Ny rottebekendtgørelse nr. 991 af 21.08.2024.

BETALING:

Du kan benytte selvbetjeningsløsningen Mit Betalingsoverblik via Borger.dk eller via vores hjemmeside.

Indbetaling kan også ske i pengeinstitutter, via Betalingsservice eller netbank.

Hvis ejendomsbidraget ikke betales inden betalingsfristen, sendes en rykker til alle ejere. Der beregnes renter og gebyr efter gældende regler.

Betales gælden ikke på rykkeren, vil gælden uden yderligere varsel blive sendt til Gældsstyrelsen til inddrivelse.

EJERSKIFTE:

Ved delvis salg af ejendom, skal fordeling af bidrag ske ved aftale mellem køber og sælger, indtil selvstændig opkrævning har fundet sted.

Ved køb af ejendom, vil der inden sidste rettidige betalingsdato blive sendt et indbetalingskort.

Det er vigtigt, at du ikke benytter et indbetalingskort, som er udstedt til en anden person, da indbetalingen derved vil blive registreret under denne.

OBS OBS: Fra 2025 opkræves ejendomsbidrag kun på én årlig rate med forfald 1. januar.



Afsender
Herning Kommune, Teknik og Miljø - Byggeri
Torvet 5, DK 7400 HERNING

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4509848

Udskriftsdato: 22.10.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@herning.dk eller tlf. 96 28 80 24-96 28 81 02.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4509848

BBR-adresse: Gammel Landevej 22 (vejkode 0301), 7540 Haderup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 657-900396

Oplysninger om grund

Adresse: Gammel Landevej 22, Feldborg, 7540 Haderup

Grundens areal: 1499 m²

Matrikelnummer: 3ax, Ejerlavsnavn: Over Feldborg By, Haderup (ejerlavskode 1240458)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand (kode 6)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1940

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Gammel Landevej 22, Feldborg, 7540 Haderup

Matrikelnummer: 3ax, Ejerlavsnavn: Over Feldborg By, Haderup (ejerlavskode 1240458)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	168 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	123 m ²
Kælderens areal:	20 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	20 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	120 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	45 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	123 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Gammel Landevej 22

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	168 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	168 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1940

Beliggenhed

Adresse: Gammel Landevej 22, Feldborg, 7540 Haderup

Matrikelnummer: 3ax, Ejerlavsnavn: Over Feldborg By, Haderup (ejerlavskode 1240458)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	136 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

udhus

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1940

Beliggenhed

Adresse: Gammel Landevej 22, Feldborg, 7540 Haderup

Matrikelnummer: 3ax, Ejerlavsnavn: Over Feldborg By, Haderup (ejerlavskode 1240458)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 115 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1940

Beliggenhed

Adresse: Gammel Landevej 22, Feldborg, 7540 Haderup

Matrikelnummer: 3ax, Ejerlavsnavn: Over Feldborg By, Haderup (ejerlavskode 1240458)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 33 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 2025

For ejendommen Gammel Landevej 22, 7540 Haderup

Ejendommens adresse.....	Gammel Landevej 22, 7540 Haderup
Kommune.....	Herning
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1499 m ²
Samlet bebygget areal.....	407 m ²
Samlet boligareal.....	168 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4509848

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3ax, Over Feldborg By, Haderup

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

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4509848_1019473
 - BBR-meddelelse - 4509848 - Herning
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4509848
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 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. 22. oktober 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. 22. oktober 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.051.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 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 indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 22. oktober 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. 22. oktober 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4509848 - Herning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Tilstandsrapport - 1019473

Løbenummer..... H-09-00255-0149

Dato for indberetning..... 22-07-2009

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4509848_1019473

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. 22. oktober 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4509848

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 forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.051.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.051.000 kr.
Grundværdi..... 204.000 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Vurderingsejendom - Herning

BFE-nr..... 4509848
VurderingsejendomID..... 1485582
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 4509848

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Herning

Beskatningsgrundlag..... 232.800 kr.
Kommunepromille..... 9,9 ‰
Beløb..... 2.304,72 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

BFE-nr..... 4509848
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 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. 22. oktober 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. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Feldborg By

Planens navn..... Feldborg By

Plannummer..... 3.04

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 10-04-1990

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-04-1990

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_182687_1603431247394.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Herning Kommuneplan 2025-2036

Planens navn.....Herning Kommuneplan 2025-2036
Kommune.....Herning
Planstatus.....Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....02-07-2025
Link til plandokument.....https://dokument.plandata.dk/11_11811055_1755169183749.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - B1

Planens navn.....B1
Plannummer.....03.B1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....11811055
Navn på plandistrikt.....03
Planstatus.....Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....02-07-2025
Generel anvendelse.....Boligområde
Fremtidig planzone.....Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....30 %
Maksimalt antal etager.....2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11811055_1755169183749.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Plan - Planstrategi 2019 og Agenda 21-Strategi

Planens navn..... Planstrategi 2019 og Agenda 21-Strategi
Kommune..... Herning
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 03-03-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-03-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9687991_1583910393589.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Plan - Planstrategi for Herning Kommuneplan 2025 - 2036

Planens navn..... Planstrategi for Herning Kommuneplan 2025 - 2036
Plannummer..... Planstrategi 2024
Kommune..... Herning
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11299820_1719298007106.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. 22. oktober 2025

Kloakopland - E6

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

Navn på område med kloakopland..... E6

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv 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. 22. oktober 2025

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

Navn på forsyningsområde.....Feldborg fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... FELDBORG KRAFTVARMEVÆRK A.M.B.A.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Feldborg forsyningsforbudsområde
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Feldborg tilslutningspligt via projektforslag
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 04-01-1996
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende 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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 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. 22. oktober 2025

Matr. nr.: 3ax, Over Feldborg By, Haderup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

Matr. nr.: 3ax, Over Feldborg By, Haderup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

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 kokeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 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. 22. oktober 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4509848

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 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

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 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. 22. oktober 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3ax

Ejerlav..... Over Feldborg By, Haderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

3ax, Over Feldborg By, Haderup

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

Matrikelnummer..... 3ax

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

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 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 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 afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige 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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. Indenfor 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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

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. 22. oktober 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3ax Over Feldborg By, Haderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 22. oktober 2025

3ax, Over Feldborg By, Haderup

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

Ejerlav..... Over Feldborg By, Haderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4509848

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 forbudszone, 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. 22. oktober 2025

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

Matrikelnummer..... 3ax

Ejerlav..... Over Feldborg By, Haderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4509848

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

Gammel Landevej 22,
7540 Haderup

Rapport købt 22/10 2025
Rapport færdig 22/10 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/12 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.

- Tilstandsrapport_4509848_1019473
- BBR-meddelelse - 4509848 - Herning
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4509848

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig 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 tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv 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.

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.

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

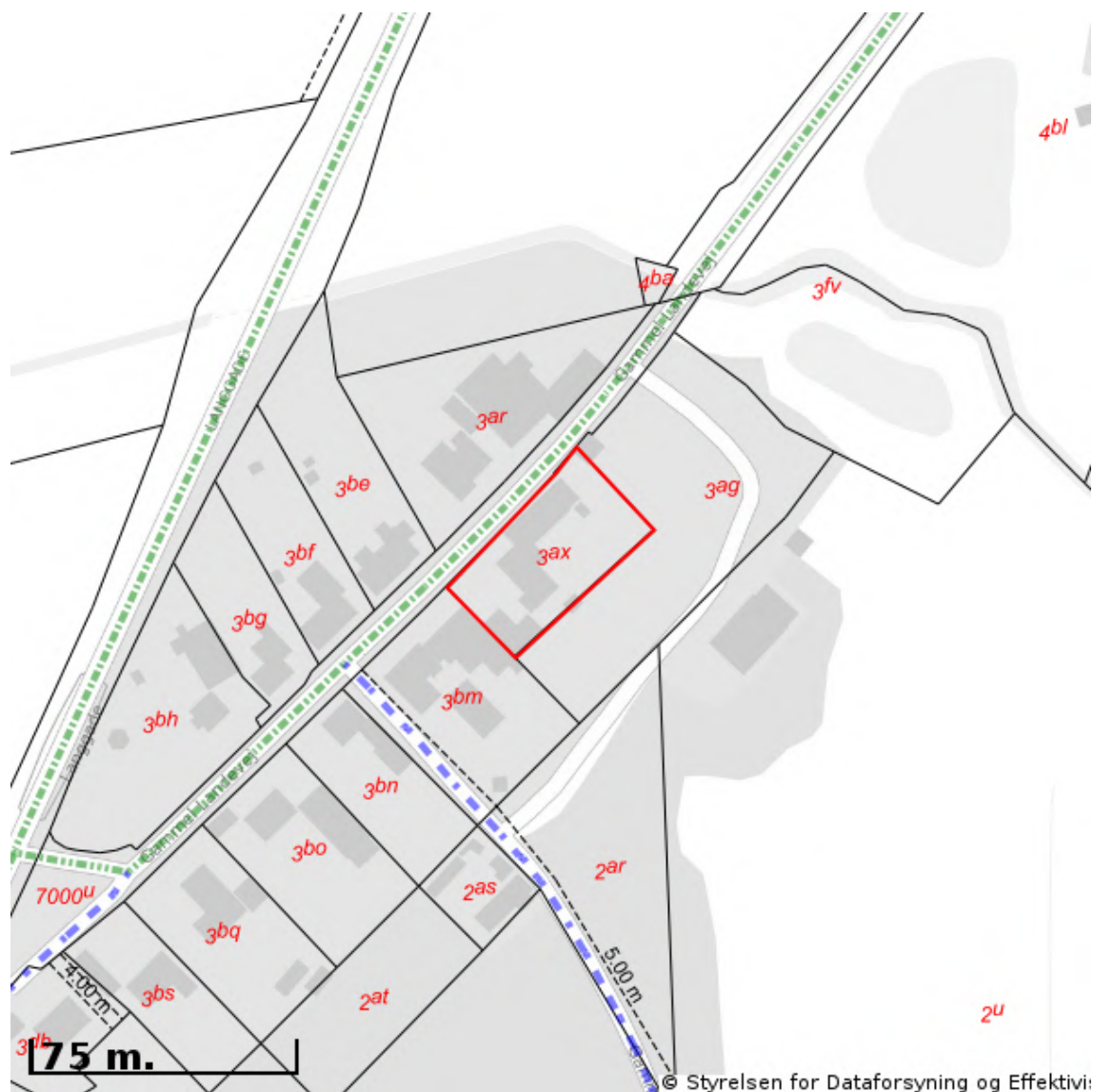
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3ax Over Feldborg By, Haderup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 22-10-2025.



Signaturforklaring:

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

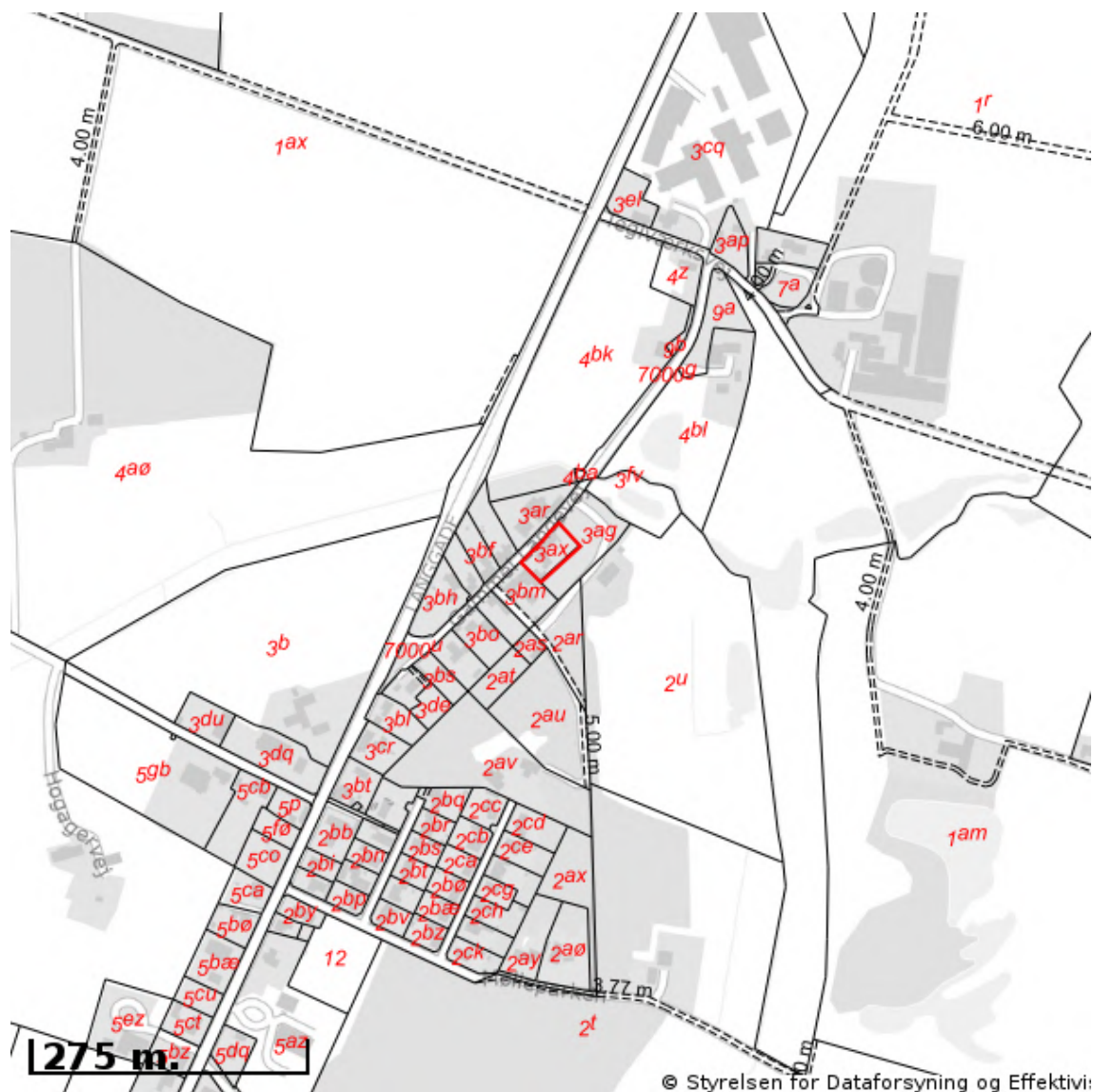
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 3ax Over Feldborg By, Haderup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 22-10-2025.



Signaturforklaring:

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

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

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: 4509848

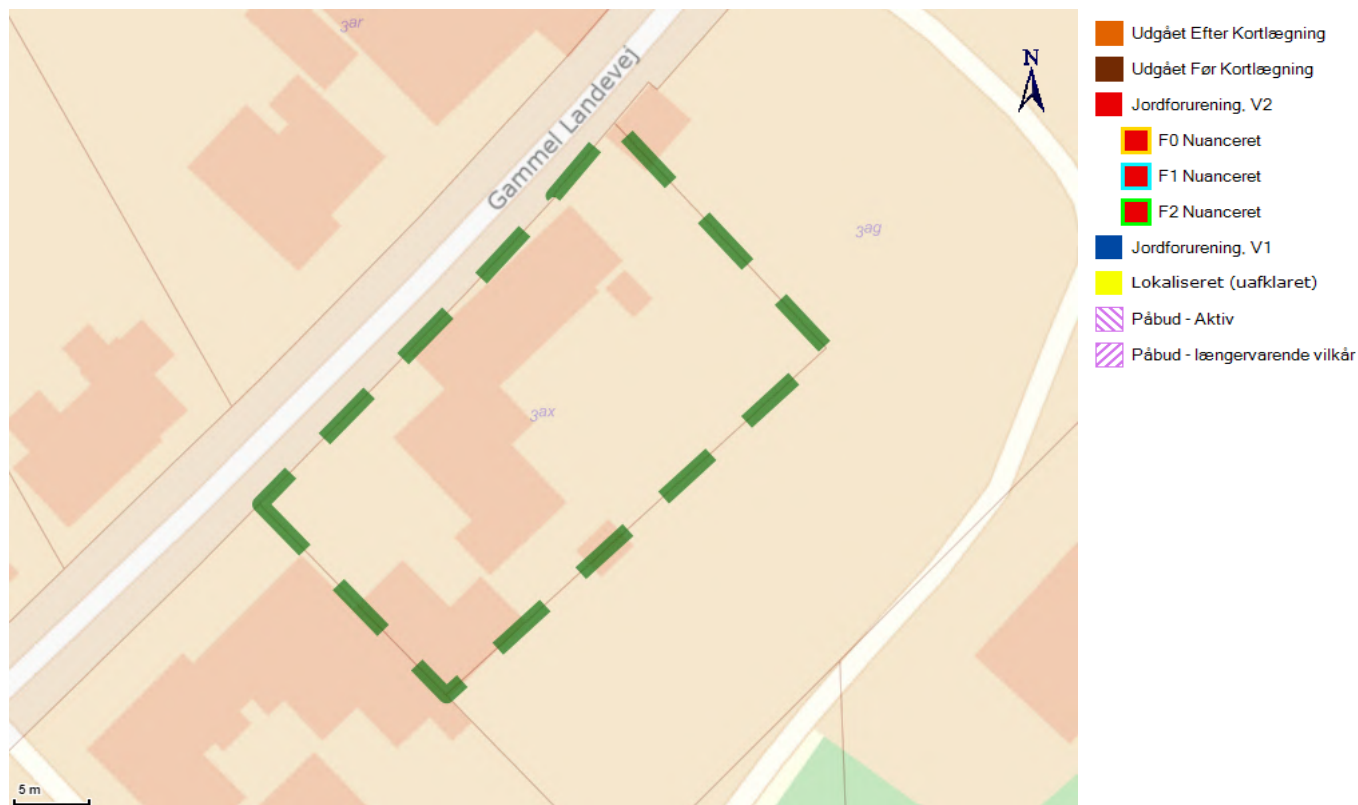
Ejerlav og matrikelnumre: (1240458,3ax)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Over Feldborg By, Haderup
Matrikelnummer	3ax
Region	Region Midtjylland
Kommune	Herning 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 Midtjylland 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 Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Herning Kommune

Adresse	Torvet 5, 7400 Herning
Mail	jord@herning.dk
Web	https://boligogbyggeri.herning.dk/byggeri/jordflytning-jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes, at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Fra: "anp@sparthy.dk" <anp@sparthy.dk> on behalf of "anp@sparthy.dk"
Sendt: Mon, 27 Oct 2025 15:41:10 +0100 (CET)
Til: "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>
Emne: 02-137749/ LB anmeldelse Tvangsauktion 112.2025 Gammel Landevej 22, 7540 HADERUP2
Vedhæftede filer: 12.12.2025 Gammel Landevej 22, 7540 Haderup.pdf, Signaturbevis.txt

Hej.

Vedlagt fremsendes på vegne af Totalkredit opgørelse til tvangsauktion den 12.12.2025.

Undertegnede er kontaktperson indtil auktionen er gennemført.

Med venlig hilsen



Advokathuset Funch og Nielsen
Toldbodgade 4
7700 Thisted

Dato 27. oktober 2025
Deres ref. 02-137749/LB
Kunde Boet Eft. Carsten T.
Mathiasen
Ejendomsnr. 0308088
Beliggenhed Gammel Landevej 22
7540 Haderup
Matr.nr. 0003 ax
Ejerlav Over Feldborg By,
Haderup

Auktionsopgørelse pr. 12. december 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
030808804	621.000,00	417.535,53		37.349,56
I alt	621.000,00	417.535,53		37.349,56

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Thy

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 12. december 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

Anette Neergaard Pedersen

Auktionsopgørelse pr. 12. december 2025 på lånenr. 030808804
Specifikation af skyldige beløb pr. 12. december 2025

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	417.535,53
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 12. december 2025 - 31. december 2025.....	kr.	-803,91
Terminsydelse.....	kr.	35.788,32
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	8.956,71
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	8.950,32
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	8.943,89
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	8.937,40
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 13. juni 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2025.....	kr.	100,00
Morarente pr. 12. december 2025.....	kr.	1.361,24
I alt	kr.	454.081,18

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	35.788,32
Morarenter pr. 12. december 2025	kr.	1.361,24
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	37.349,56

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	621.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	417.535,53

Lånet er udbetalt den 1. august 2014 og udløber den 30. september 2041.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	3,00	2044	0978957

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2025 til 31. december 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 1,3543 % af hovedstol.....	kr.	8.410,20
Heraf rente 0,7500 % af restgæld	kr.	3.170,81
- afdrag	kr.	5.239,39
Bidrag 0,1872 % af restgæld	kr.	791,43
KundeKroner	kr.	-264,23
I alt	kr.	8.937,40

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 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.

02-137749/LB

Forespørgsel Panthaver

Midtjysk Farvecenter ApS
Hammerhusvej 2 A
7400 Herning

Dato: 22. oktober 2025

På vegne af *Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen v/Advokatfirmaet Højbjerg ApS* er der
begæret tvangsauktion over
matr.nr. *3 ax Over Feldborg By, Haderup*
beliggende *Gammel Landevej 22, 7540 Haderup*
tilhørende *Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen*
med auktionsdato *12-12-2025*

Til brug for udarbejdelse af salgsoptilling 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. 4 - udlæg	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (Beløbet i kolon- ne 1 – beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hovedstol kr. 45.932				
Tinglyst den 2.2.2016				
Særlige vilkår:	Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostnin- ger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.	Her angives den rest- gæld, der kan overta- ges af auktionsskøbe- ren, såfremt denne <i>ikke er panthaver eller på anden måde beret- tiget</i> , idet disse rettig- hedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks i henhold til tvangsauktionsklausul.	Beløbene i denne kolonne betales inden 4 uger efter auktionens slutning.	Beløbet i denne kolonne er lig med beløbet i kolonne 1. Beløbet skal betales inden 6 måneder efter auktionens slut- ning.
I alt kr.	45932,39		45932,39	45932,39

Restgæld pr. sidste termin før auktionsdag

kr. 45932,39

Ejerskiftevilkår:

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

Fra: "info - Sigma Herning" <info@sscherning.dk>
Sendt: Mon, 3 Nov 2025 11:50:05 +0100
Til: "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>
Emne: sagsnr. 02-137749/LB
Vedhæftede filer: scan0006.pdf, scan0007.pdf, scan0008.pdf

Herved det fremsendes det ønskede vedr. ovennævnte sag
Beklager det først kommer nu, men er først modtaget i vores postkasse her i weekenden

Hilsen

Lars

Midtjysk Farvecenter

Hammershusvej 2A

7400 Herning

Tlf. 97 21 15 44

Mail: info@sscherning.dk

Midtjysk  farvecenter

Officiel distributør af PPG produkter



Sagsnummer 36466117
Dato 23.10.2025
Skrivelse / SBH 002 / ove
Kreditors ref. 21643645

CARSTEN THUSGAARD MATHIASSEN
LUNDGÅRDSPARKEN 38
7490 AULUM
DK DENMARK

Vores klient: TÜV SÜD Domutech A/S

Hermed fremsendes en oversigt over totalt udestående hos os:

	Oprindeligt	Indbetaling	Rest
Hovedstol	11 795,00	-0,00	11 795,00
Påløbne renter pr. d.d. 0,00 % p.a.	2 179,74	-0,00	2 179,74
Salær	2 000,00	-0,00	2 000,00
Kred.rykkergebyr / tidl. retsomk.	200,00	-0,00	200,00
Gebyrer	200,00	-0,00	200,00
Kompensationsgebyr	0,00	-0,00	0,00
Retsomkostninger	750,00	-0,00	750,00
Total DKK	17 124,74	-0,00	17 124,74

Scan QR code and
pay now



Få overblik og betal din
sag online

minside.sveainkasso.dk



Log ind med MitID

Svea Inkasso A/S kan kontaktes pr. telefon eller e-mail. Kontaktinformationer findes i højre side af dette brev.

Med venlig hilsen
Svea Inkasso A/S

Har du spørgsmål?



+45 70272500



ov@svea.com

BETAL TIL:

Svea Inkasso A/S
Gl. Lundtoftevej 1E, 2. sal, 2800 KGS. LYNGBY
SWIFT JYBADKKK
IBAN DK1171360001096150

Reg. nr. 7136

Konto nr. 0001096150

Totalt beløb DKK 17 124,74

Betalingsfrist 02.11.2025

Betalingskode: +71<510000364661176 +82436707<

Tilmelding til Betalingsservice: PBS-nr.: 02678853 - Debitor gruppe nr.: 00100 - Kundenr.: 82436707 - Sagsnr. 36466117

Information om personoplysninger

For at kunne tilbyde vores produkter og levere vores service, indsamler og gemmer vi dine personlige data som en del af vores forretning.

Hvilke informationer har Svea adgang til?

Svea Inkasso A/S behandler dine personoplysninger. Dette indebærer informationer om kontaktoplysninger, din økonomiske situation samt betalings- og købshistorik.

Du kan direkte eller indirekte give os oplysninger om dig selv på mange forskellige måder. Svea modtager dine personlige oplysninger med henblik på inkassation ved manglende rettidig betaling, ved køb af fordringer, administration af lån, finansiering af fakturaer eller lignende tjenester. I henhold til din oprindelige aftale med kreditor, vil Svea modtage og behandle dine personlige oplysninger for at kunne håndtere sagen og ikke mindst levere vores tjenester optimalt til vores kunder.

I forbindelse med håndteringen af din sag vil vi løbende foretage evalueringer af din betalingsevne, risikovurderinger- og analyser, samt lave betalingsaftaler og gældsovervågning. Alt dette giver os et indblik i din specifikke situation og baseres på de oplysninger du enten giver os, eller oplysninger som vi indsamler om dig.

Hvem deler vi dine oplysninger med?

Vi kan overføre dine oplysninger til eller dele dem med udvalgte tredjeparter som angivet nedenfor. Hvis vi deler dine data med tredjepart, træffer vi alle rimelige juridiske, tekniske og organisatoriske foranstaltninger for at sikre, at dine data håndteres sikkert med tilstrækkeligt sikkerhedsniveau, når de overføres eller deles.

- *Leverandører og underleverandører såsom selskaber i Svea koncernen.* Svea kan dele dine personoplysninger med leverandører eller underleverandører for at udføre vores kontraktlige forpligtelser over for dig og til brug ved andre formål, der er angivet i denne Persondatapolitik.
- *Kreditor.* Vi kan dele personlige oplysninger med kreditor i henhold til din oprindelige aftale med kreditor.
- *Kreditoplysningsbureauer og lignende leverandører.* Dine personlige oplysninger kan deles med kreditoplysningsbureauer og lignende leverandører for at vurdere din kreditværdighed. Dette kan ske i forbindelse med, at du anmoder om en af vores tjenester, samt for at bekræfte din identitet og adresse. Du har til enhver tid krav på gratis at få oplyst, såfremt et afslag på en afdragsordning er begrundet i resultater fra en databasesøgning. Vi gør ligeledes opmærksom på, at dine personoplysninger kan blive videregivet til fogedretten.

Hvor længe opbevarer vi dine personoplysninger?

Vi gemmer kun dine data så længe, det er nødvendigt for at udføre vores kontraktlige forpligtelser over for dig, og så længe det kræves i henhold til lovbestemte opbevaringstider. Når vi gemmer dine data til andre formål end vores kontraktlige forpligtelser, såsom at opfylde kravene til tiltag mod hvidvaskning af penge, regnskab og lovmæssige kapitalkrav, gemmer vi kun data så længe som nødvendigt og/eller påkrævet ved lov til hvert formål.

Dine rettigheder til adgang, berigtigelse og sletning

- *Ret til adgang til dine data.* Du kan anmode om en kopi af de oplysninger, du gerne vil se, og kontrollere de oplysninger, vi har om dig. Det er gratis at anmode om kopien.
- *Ret til berigtigelse.* Du har ret til at korrigere urigtige eller ufuldstændige oplysninger om dig selv.
- *Retten til at blive slettet ("The right to be forgotten").* Du har ret til at anmode om sletning af dine personoplysninger i tilfælde af, at data ikke længere er nødvendige for det formål, de blev indsamlet til. Dog kan der være juridiske forpligtelser for Svea som finansiel institution, der forhindrer os i straks at slette dele af dine data. Disse forpligtelser skyldes regnskabs- og skatteret, banklove og love relateret til hvidvaskning af penge, men også forbrugerlovgivningen. Det vi i så fald gør, er at blokere/anonymisere de data, vi er forpligtet til at gemme, så de ikke kan blive brugt til andre formål end at overholde en sådan juridisk forpligtelse.

Du har til enhver tid ret til at indgive en klage til Datatilsynet, såfremt du mener, at Svea behandler dine personoplysninger i strid med reglerne om databeskyttelse.

Hvis du har spørgsmål til, hvordan vi arbejder med privatlivets fred og databeskyttelse, kan du altid kontakte os ved at sende en mail til persondata.dk@svea.com

For mere information om, hvordan vi behandler dine personoplysninger og hvilke rettigheder du har, besøg www.svea.com

Fra: "Gajendran Vincent" <aorgv@herning.dk>
Sendt: Wed, 22 Oct 2025 13:36:59 +0200 (CEST)
Til: "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>
Emne: VS: Vedr. 02-137749/LB - Tvangsauktion over Gammel Landevej 22, 7540 Haderup
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

lb@advokathuset.dk

Med venlig hilsen

Gajendran Vincent
Regnskab
Rådhuset, Torvet 5, 7400 Herning

Hej Lone

Der er ingen restancer på ejendommen.
Min kollega vil svare på det andre spørgsmål

Med venlig hilsen

Gajendran Vincent
Regnskab
Rådhuset, Torvet 5, 7400 Herning



Direktionens Stab
www.herning.dk

E-mail: aorgv@herning.dk
Direkte tlf.: 9628 2305

Herning Kommune behandler og gemmer alle dokumenter i alle sager elektronisk. Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, så kontakt sagsbehandleren af denne sag, som vil hjælpe dig videre. Du kan også læse mere om dine rettigheder og behandling af dine oplysninger her: herning.dk/digitalisering/dpo-og-databeskyttelse.

Mit Betalingsoverblik

Log på med NemID og se dit mellemværende med kommunen



Fra: "Lene Munksgaard Mathiasen" <byglm@herning.dk>
Sendt: Thu, 23 Oct 2025 12:56:46 +0200 (CEST)
Til: "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>
Emne: VS: Vedr. 02-137749/LB - Tvangsauktion over Gammel Landevej 22, 7540 Haderup
Vedhæftede filer: Gammel Landevej 22.pdf, Signaturbevis.txt

Hej Lone

Hermed fremsendes ejendomsbidragsopgørelsen 2025 vedr. ejendommen Gammel Landevej 22.

Der er i alt på ejendommen indefrosset grundskyld på kr. 258,67.

Med venlig hilsen

Lene Munksgaard Mathiasen

Administrativ medarbejder
Dir. tlf.: 9628 8046



Herning
Kommune

Herning Kommune
Teknik og Miljø
Byggeri og ejendomsdata
Torvet 5, Herning
Tlf.: 9628 8050
www.herning.dk

Herning Kommune behandler og gemmer alle dokumenter i alle sager elektronisk. Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, så kontakt sagsbehandleren af denne sag, som vil hjælpe dig videre.
Du kan også læse mere om dine rettigheder og behandling af dine oplysninger her: herning.dk/digitalisering/dpo-og-databeskyttelse.

From: Lone Berg <lb@advokathuset.dk>
Sent: Wednesday, October 22, 2025 10:52:11 AM
To: Herning Kommune/Herning Kommune <kommunen@herning.dk>
Subject: Vedr. 02-137749/LB - Tvangsauktion over Gammel Landevej 22, 7540 Haderup

Til opkrævningen.

På vegne boet efter Enevold Skovbjerg Eg v/bobestyrer Inger Højbjerg Christensen har vi berammet tvangsauktion over Gammel Landevej 22, 7540 Haderup til afholdelse

- den 12. december 2025 kl. 9.00.

Vil I sende mig en bidragsopgørelse for 2025 samt opgørelse over evt. restancer ejendomsskat/renovation.

Samtidig hører jeg gerne, om der er indefrossen grundskyld på ejendommen.

Fra: "Annette Märcher Schultz" <ams@advokathoejbjerg.dk>
Sendt: Thu, 6 Nov 2025 10:58:20 +0100 (CET)
Til: "Lone Berg" <lb@advokathuset.dk>
Emne: VS: Kunde nr. 1450347, Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen, TVA 12.12.2025 over Gammel Landevej 22, 7570 Haderup ****Opgørelse****
Vedhæftede filer: Policenr. 53632516 - Jeres 02-137749 - Sagsnr. 202517 - Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen - tvangsauktion_ams@advokathoejbjerg.dk_20-10-2025_13.51_2084250638977784242681039.pdf, Signaturbevis.txt

Hej Lone

Vedlagte til info.

Venlig hilsen

Annette Märcher Schultz
Sagsbehandler / konsulatsekretær
Direkte tlf.: 96 26 06 21
E-mail: ams@advokathoejbjerg.dk

ADVOKATFIRMAET
HØJBJERG

Torvet 6,1 DK-7400 Herning

Tlf. +45 70 11 43 00

www.advokathoejbjerg.dk

CVR 3234 7479

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

[Til opfyldelse af vores oplysningspligt henvises der til den generelle privatlivspolitik, beskrevet på vores hjemmeside.](#)

Fra: Bogholderiet (Postkasse) <bogholderiet@kfforsikring.dk>

Sendt: 3. november 2025 15:05

Til: Inger Højbjerg Christensen <ihc@advokathoejbjerg.dk>; Annette Märcher Schultz <ams@advokathoejbjerg.dk>

Emne: Kunde nr. 1450347, Boet efter Carsten Thusgaard Mathiasen, TVA 12.12.2025 over Gammel Landevej 22, 7570 Haderup ****Opgørelse****

Til rette vekommende,

Tak for din henvendelse.

Ejendommen er forsikret under Police 53632516 og der skyldes brandpræmie for perioden 01.03.2025 til 12.12.2025 i alt kr. 2.528,75

Er du rar og vende tilbage med navn og mailadresse vedrørende ny ejer efter auktionsdato?

Ved fremtidige henvendelser bedes vores reference noteret: "Police 53632516".

Venlig hilsen

Susanne Tove Petersen
Debitorafdelingen

Købstædernes Forsikring
Strandgade 27A, 1401 København K
Telefon: +4533457407

CVR nr.: 51148819

STP@kfforsikring.dk · Besøg os på kfforsikring.dk · Se vores [Persondatapolitik](#)

Altid her for dig





KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 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 tilkender andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

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

b. Hvis ejendommen eller 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 pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt 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 køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

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. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. 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 derefter 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, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionen 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 tilhører, 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

Brændeovne:

Auktionskøber gøres bekendt med, at der med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 7 er udstedt en bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom.

I medfør af denne bekendtgørelse skal brændeovne og pejseindsatser produceret før 1. januar 2003 udskiftes eller nedlægges, såfremt der tinglyses skøde den 1. august 2021 eller senere. Der er dog visse undtagelser hertil. Der kan læses mere om reglerne her: www.skiftellerskrot.dk.

Auktionskøber skal i forbindelse med tinglysning af skøde fra den 1. august 2021 oplyse, hvorvidt der er en brændeovn / pejseindsats i ejendommen eller ej.

Hvis der er en brændeovn / pejseindsats, skal der herefter oplyses, om den er produceret før eller efter 1. januar 2003. Er brændeovnen / pejseindsatsen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den, og indberette dette til Miljøstyrelsen.

Er brændeovnen / pejseindsatsen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Såfremt produktionsåret på brændeovnen ikke kendes, skal køber senest 6 måneder efter overtagelse af ejendommen indsende ansøgning med dokumentation til Miljøstyrelsen, således disse kan træffe afgørelse om produktionsåret.

Auktionskøber accepterer ovenstående, og kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod hverken sælger eller rekvirenten i anledning heraf.

Brændeovne:

Auktionskøber gøres bekendt med, at der med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 7 er udstedt en bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom.

I medfør af denne bekendtgørelse skal brændeovne og pejseindsatser produceret før 1. januar 2003 udskiftes eller nedlægges, såfremt der tinglyses skøde den 1. august 2021 eller senere. Der er dog visse undtagelser hertil. Der kan læses mere om reglerne her: www.skiftellerskrot.dk.

Auktionskøber skal i forbindelse med tinglysning af skøde fra den 1. august 2021 oplyse, hvorvidt der er en brændeovn / pejseindsats i ejendommen eller ej.

Hvis der er en brændeovn / pejseindsats, skal der herefter oplyses, om den er produceret før eller efter 1. januar 2003. Er brændeovnen / pejseindsatsen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den, og indberette dette til Miljøstyrelsen.

Er brændeovnen / pejseindsatsen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Såfremt produktionsåret på brændeovnen ikke kendes, skal køber senest 6 måneder efter overtagelse af ejendommen indsende ansøgning med dokumentation til Miljøstyrelsen, således disse kan træffe afgørelse om produktionsåret.

Auktionskøber accepterer ovenstående, og kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod hverken sælger eller rekvirenten i anledning heraf.